



EBA/GL/2020/06

29/05/2020

Κατευθυντήριες γραμμές

σχετικά με τη χορήγηση και την παρακολούθηση των δανείων

1. Υποχρεώσεις συμμόρφωσης και υποβολής στοιχείων και αναφορών

Καθεστώς αυτών των κατευθυντήριων γραμμών

1. Το παρόν έγγραφο περιέχει κατευθυντήριες γραμμές οι οποίες εκδίδονται βάσει του άρθρου 16 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010¹. Σύμφωνα με το άρθρο 16 παράγραφος 3 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010, οι αρμόδιες αρχές και τα χρηματοοικονομικά ιδρύματα καταβάλλουν κάθε δυνατή προσπάθεια για να συμμορφωθούν με τις κατευθυντήριες γραμμές.
2. Οι κατευθυντήριες γραμμές παρουσιάζουν την άποψη της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών (EAT) σχετικά με τις ενδεδειγμένες εποπτικές πρακτικές στο πλαίσιο του Ευρωπαϊκού Συστήματος Χρηματοοικονομικής Εποπτείας ή σχετικά με τον τρόπο ορθής εφαρμογής της ενωσιακής νομοθεσίας στον συγκεκριμένο τομέα. Οι αρμόδιες αρχές, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 παράγραφος 2 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010, προς τις οποίες απευθύνονται οι κατευθυντήριες γραμμές, πρέπει να συμμορφωθούν ενσωματώνοντάς τες δεόντως στις πρακτικές τους (π.χ., τροποποιώντας το νομικό τους πλαίσιο ή τις εποπτικές διαδικασίες τους), συμπεριλαμβανομένων των σημείων στα οποία οι κατευθυντήριες γραμμές απευθύνονται κυρίως στα ιδρύματα.

Απαιτήσεις υποβολής στοιχείων και αναφορών

3. Σύμφωνα με το άρθρο 16 παράγραφος 3 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010, οι αρμόδιες αρχές πρέπει να γνωστοποιήσουν στην EAT εάν συμμορφώνονται ή προτίθενται να συμμορφωθούν προς τις παρούσες κατευθυντήριες γραμμές, ή άλλως να εκθέσουν τους λόγους μη συμμόρφωσης, έως τις 27/08/2020. Εάν η προθεσμία γνωστοποίησης παρέλθει άπρακτη, η EAT θεωρεί ότι οι αρμόδιες αρχές δεν συμμορφώνονται. Οι γνωστοποιήσεις πρέπει να αποστέλλονται, με την υποβολή του εντύπου που διατίθεται στον διαδικτυακό τόπο της EAT, στην ηλεκτρονική διεύθυνση compliance@eba.europa.eu με την επισήμανση «EBA/GL/2020/06». Οι γνωστοποιήσεις πρέπει να υποβάλλονται από πρόσωπα δεόντως εξουσιοδοτημένα να γνωστοποιούν τη συμμόρφωση εκ μέρους των αρμόδιων αρχών τους. Οποιαδήποτε μεταβολή στην κατάσταση συμμόρφωσης πρέπει επίσης να αναφέρεται στην EAT.
4. Οι γνωστοποιήσεις δημοσιεύονται στον δικτυακό τόπο της EAT, σύμφωνα με το άρθρο 16 παράγραφος 3 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010.

¹ Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 1093/2010 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 24ης Νοεμβρίου 2010, σχετικά με τη σύσταση Ευρωπαϊκής Εποπτικής Αρχής (Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών), την τροποποίηση της απόφασης αριθ. 716/2009/ΕΚ και την κατάργηση της απόφασης 2009/78/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 331 της 15.12.2010, σ. 12).

2. Αντικείμενο, πεδίο εφαρμογής και ορισμοί

Αντικείμενο

5. Οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές καθορίζουν τις ρυθμίσεις, τις διαδικασίες και τους μηχανισμούς εσωτερικής διακυβέρνησης, όπως ορίζονται στο άρθρο 74 παράγραφος 1 της οδηγίας 2013/36/ΕΕ², τις απαιτήσεις σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο αντισυμβαλλομένου, όπως ορίζονται στο άρθρο 79 της εν λόγω οδηγίας, και τις απαιτήσεις σε σχέση με την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή, όπως ορίζεται στο κεφάλαιο 6 της οδηγίας 2014/17/ΕΕ³ και στο άρθρο 8 της οδηγίας 2008/48/ΕΚ⁴.

Πεδίο εφαρμογής

6. Οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές απευθύνονται επίσης σε ιδρύματα, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 παράγραφος 1 σημείο 3 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013. Όταν το δάνειο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 2014/17/ΕΕ (οδηγία για την ενυπόθηκη πίστη, ΟΕΠ), το τμήμα 5 ισχύει για τους πιστωτικούς φορείς, όπως ορίζεται στο άρθρο 4 παράγραφος 2 της εν λόγω οδηγίας, εκτός από την παράγραφο 93. Όταν το δάνειο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 2008/48/ΕΚ (οδηγία για την καταναλωτική πίστη, ΟΚΠ), το τμήμα 5 ισχύει για τους πιστωτικούς φορείς, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 στοιχείο β) της εν λόγω οδηγίας, εκτός από την παράγραφο 93.
7. Οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές ισχύουν για τη ρύθμιση και τις διαδικασίες εσωτερικής διακυβέρνησης των ιδρυμάτων σε σχέση με τις διαδικασίες χορήγησης πιστώσεων και καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής των συμβάσεων παροχής πίστωσης. Επιπλέον, οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές ισχύουν για τις πρακτικές, τις πολιτικές, τις διεργασίες και τις διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων για τη χορήγηση δανείων και την παρακολούθηση των εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων και την ενσωμάτωσή τους στα γενικά πλαίσια διαχείρισης και διαχείρισης κινδύνων.

² Οδηγία 2013/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Ιουνίου 2013, σχετικά με την πρόσβαση στη δραστηριότητα πιστωτικών ιδρυμάτων και την προληπτική εποπτεία πιστωτικών ιδρυμάτων και επιχειρήσεων επενδύσεων, για την τροποποίηση της οδηγίας 2002/87/ΕΚ και για την κατάργηση των οδηγιών 2006/48/ΕΚ και 2006/49/ΕΚ (ΕΕ L 176 της 27.6.2013, σ. 338-436).

³ Οδηγία 2014/17/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 4ης Φεβρουαρίου 2014, σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2013/36/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010 (ΕΕ L 60 της 28.2.2014, σ. 34-85).

⁴ Οδηγία 2008/48/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Απριλίου 2008, για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης και την κατάργηση της οδηγίας 87/102/ΕΟΚ του Συμβουλίου (ΕΕ L 133 της 23.4.2008, σ. 66-92).



8. Τα τμήματα 4 και 8 ισχύουν σε σχέση με το σύνολο του πιστωτικού κινδύνου που αναλαμβάνουν τα ιδρύματα, εξαιρουμένων των πράξεων χρηματοδότησης χρεογράφων, παραγώγων και τίτλων.
9. Τα τμήματα 5 και 6 ισχύουν για δάνεια προς τους καταναλωτές, τις πολύ μικρές και τις μικρές επιχειρήσεις καθώς και τις μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις. Τα τμήματα 5 και 6 δεν ισχύουν για τα δάνεια και τις προκαταβολές σε πιστωτικά ιδρύματα, επιχειρήσεις επενδύσεων, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, ασφαλιστικές και αντασφαλιστικές επιχειρήσεις, καθώς και κεντρικές τράπεζες, κράτη, συμπεριλαμβανομένων κεντρικών κυβερνήσεων, περιφερειακών και τοπικών αρχών και φορέων του δημόσιου τομέα. Τα τμήματα 5 και 6 δεν ισχύουν για δάνεια υπό ρύθμιση και μη εξυπηρετούμενα δάνεια.
10. Οι αρμόδιες αρχές μπορούν να εξετάσουν την εφαρμογή των τμημάτων 6 και 7 στους πιστωτικούς φορείς που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 2014/17/ΕΕ και της οδηγίας 2008/48/ΕΕ και δεν είναι πιστωτικά ιδρύματα.
11. Όταν, στο πλαίσιο της δανειοδότησης ακινήτων, ένα ακίνητο προορίζεται για μεικτή χρήση, ήτοι εμπορική και οικιστική, το ακίνητο θα πρέπει είτε να ταξινομείται με κριτήριο την κύρια χρήση του είτε να θεωρείται ως ξεχωριστά ακίνητα, με βάση την έκταση που προορίζεται για κάθε χρήση. Εάν μια τέτοια αξιολόγηση δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί αντικειμενικά (π.χ. ορισμένα τμήματα του ακινήτου μπορεί να είναι διαθέσιμα για κοινή χρήση από όλους), το ακίνητο θα μπορούσε να ταξινομηθεί με κριτήριο την κύρια χρήση του.
12. Οι αρμόδιες αρχές θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι τα ιδρύματα εφαρμόζουν τις παρούσες κατευθυντήριες γραμμές σε ατομική, υποενοποιημένη και ενοποιημένη βάση, σύμφωνα με το άρθρο 109 της οδηγίας 2013/36/ΕΕ, εκτός εάν οι αρμόδιες αρχές κάνουν χρήση των παρεκκλίσεων, όπως ορίζεται στο άρθρο 21 και στο άρθρο 109 της οδηγίας 2013/36/ΕΕ. Οι αρμόδιες αρχές θα πρέπει επίσης να διασφαλίζουν ότι τα ιδρύματα εφαρμόζουν τις εν λόγω κατευθυντήριες γραμμές σε υποενοποιημένο και ατομικό επίπεδο, σύμφωνα με τις πολιτικές και πρακτικές του ομίλου σε ενοποιημένο επίπεδο, λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά αυτών των ιδρυμάτων και των χαρτοφυλακίων τους.

Αποδέκτες

13. Οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές απευθύνονται στις αρμόδιες αρχές όπως ορίζονται στο άρθρο 4 παράγραφος 2 σημεία i), iii), vi) και vii) του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010 και στα χρηματοοικονομικά ιδρύματα όπως ορίζονται στο άρθρο 4 παράγραφος 1 του κανονισμού αριθ. 1093/2010.

Ορισμοί

14. Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά, οι όροι που χρησιμοποιούνται και ορίζονται στον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 575/2013, στην οδηγία 2013/36/ΕΕ, στην οδηγία 2014/17/ΕΕ, στην οδηγία 2008/48/ΕΚ, στις κατευθυντήριες γραμμές της ΕΑΤ σχετικά με την εσωτερική διακυβέρνηση δυνάμει της οδηγίας 2013/36/ΕΕ⁵, στις κατευθυντήριες γραμμές της ΕΑΤ σχετικά με τους συνδεδεμένους πελάτες σύμφωνα με το άρθρο 4 παράγραφος 1 σημείο 39 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013⁶, στις κατευθυντήριες γραμμές της ΕΑΤ και της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (ΕΑΚΑΑ) σχετικά με την αξιολόγηση της καταλληλότητας των μελών του διοικητικού οργάνου και των προσώπων που κατέχουν καίριες θέσεις⁷, στις κατευθυντήριες γραμμές της ΕΑΤ σχετικά με τις ορθές πολιτικές αποδοχών βάσει του άρθρου 74 παράγραφος 3 και του άρθρου 75 παράγραφος 2 της οδηγίας 2013/36/ΕΕ και τις γνωστοποιήσεις βάσει του άρθρου 450 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013⁸, στις κατευθυντήριες γραμμές της ΕΑΤ σχετικά με τις πολιτικές και τις πρακτικές αποδοχών των στελεχών του τμήματος πωλήσεων⁹, στις κατευθυντήριες γραμμές της ΕΑΤ σχετικά με τις ρυθμίσεις εξωτερικής ανάθεσης¹⁰, στις κατευθυντήριες γραμμές της ΕΑΤ σχετικά με τις ασκήσεις προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων των ιδρυμάτων¹¹, και στη σύσταση της Επιτροπής, της 6ης Μαΐου 2003, σχετικά με τον ορισμό των πολύ μικρών, των μικρών και των μεσαίων επιχειρήσεων¹² έχουν την ίδια έννοια στις παρούσες κατευθυντήριες γραμμές.
15. Επιπλέον, για τους σκοπούς αυτών των κατευθυντήριων γραμμών ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

Υπεύθυνος λήψης αποφάσεων
πιστώσεων

νοείται μια εγκριτική επιτροπή πιστώσεων ή επιτροπές και μεμονωμένα μέλη του προσωπικού με εξουσίες λήψης αποφάσεων όσον αφορά τις πιστώσεις, όπως ορίζεται στο πλαίσιο λήψης αποφάσεων για τις πιστώσεις που καθορίζεται στις πολιτικές και τις διαδικασίες των πιστωτικών ιδρυμάτων.

⁵ EBA/GL/2017/11.

⁶ EBA/GL/2017/15.

⁷ EBA/GL/2017/12.

⁸ EBA/GL/2015/22.

⁹ EBA/GL/2016/06.

¹⁰ EBA/GL/2019/02.

¹¹ EBA/GL/2018/04.

¹² Σύσταση της Επιτροπής, της 6ης Μαΐου 2003, σχετικά με τον ορισμό των πολύ μικρών, των μικρών και των μεσαίων επιχειρήσεων (ΕΕ L 124 της 20.5.2003, σ. 0036-0041).



Εμπορικά ακίνητα	έχει την ίδια έννοια όπως στο τμήμα 2 παράγραφος 1 σημείο 4. Σύσταση ορισμών ESRB/2016/14 ¹³
Περιβαλλοντικά βιώσιμος δανεισμός	νοείται δανεισμός για τη χρηματοδότηση περιβαλλοντικά βιώσιμων οικονομικών δραστηριοτήτων. Είναι μέρος της ευρύτερης έννοιας της «βιώσιμης χρηματοδότησης», που σημαίνει οποιοδήποτε χρηματοοικονομικό μέσο ή επένδυση, συμπεριλαμβανομένου του μετοχικού τίτλου, χρέους, εγγύησης ή εργαλείου διαχείρισης κινδύνου, που εκδίδεται με αντάλλαγμα την πραγματοποίηση χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων που πληρούν τα κριτήρια της περιβαλλοντικής βιωσιμότητας.
Δάνεια	νοούνται τα δάνεια και οι προκαταβολές, όπως ορίζονται στο παράρτημα V του εκτελεστικού κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 680/2014 της Επιτροπής.
Χρηματοδότηση έργων	νοείται η χρηματοδότηση όλων των δραστηριοτήτων πολύ μικρών, μικρών, μεσαίων και μεγάλων επιχειρήσεων (συμπεριλαμβανομένων των οντοτήτων ειδικού σκοπού που έχουν συσταθεί για το έργο) που αφορά έργα στα οποία η εξυπηρέτηση συμβάσεων παροχής πίστωσης εξαρτάται κατά κύριο λόγο από τις ταμειακές ροές από τις πωλήσεις του έργου, και όλα τα περιουσιακά στοιχεία του έργου δεσμεύονται στο ίδρυμα που χρηματοδοτεί το έργο.
Ενιαία εικόνα του πελάτη	νοείται η ενιαία, συνεκτική εικόνα του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ενός πελάτη που διατηρούνται σε ένα ίδρυμα ή έναν πιστωτικό φορέα σε ενοποιημένη βάση, συμπεριλαμβανομένων πληροφοριών για όλες τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καθώς και του ιστορικού εξόφλησής τους στο ίδρυμα ή στον πιστωτικό φορέα.
Χρηματοδότηση θαλάσσιων μεταφορών	νοείται η χρηματοδότηση όλων των δραστηριοτήτων που αφορούν τη ναυπήγηση, απόκτηση και λειτουργία πλοίων και υπεράκτιων εγκαταστάσεων, όταν η εξυπηρέτηση συμβάσεων παροχής πίστωσης εξαρτάται πρωτίστως από τις ταμειακές ροές από τη λειτουργία ή την πώληση των εν λόγω πλοίων ή υπεράκτιων εγκαταστάσεων, ή όταν η εξασφάλιση είναι διαρθρωμένη γύρω από τα πλοία ή τις

¹³ Σύσταση του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου που τροποποιεί τη σύσταση ΕΣΣΚ/2016/14 σχετικά με την κάλυψη κενών στα στοιχεία που αφορούν ακίνητα ΕΣΣΚ/2019/3 (ΕΕ C 271, 13.8.2019).



υπεράκτιες εγκαταστάσεις, τη ναυπηγική βιομηχανία ή τις διάφορες συμφωνίες ναύλωσης.

Πηγή ικανότητας εξόφλησης

νοείται το σύνολο των κεφαλαίων του δανειολήπτη, οι εκτιμήσεις των ταμειακών ροών και της συμπεριφοράς πληρωμών, όπως καταγράφονται από τον πιστωτικό φορέα τη στιγμή της χορήγησης του δανείου, καλύπτοντας όλες τις πηγές ταμειακών εισροών (όπως εισόδημα, τακτικές ιδιωτικές μεταβιβάσεις — διατροφές, έσοδα μισθωμάτων από ακίνητη περιουσία, έσοδα από χρηματοοικονομικές επενδύσεις, έσοδα από ιδιωτικές επιχειρήσεις ή συμπράξεις, έσοδα από άλλες πηγές), κεφάλαια (όπως λογαριασμοί ταμειυτηρίου, επενδυτικά προϊόντα) και τακτικές δαπάνες.

Αναλογικότητα

16. Για την εξασφάλιση της αναλογικής εφαρμογής των παρουσών κατευθυντήριων γραμμών, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα κριτήρια:
 - α. για το τμήμα 4, τα κριτήρια που ορίζονται στον τίτλο Ι των κατευθυντήριων γραμμών της EAT σχετικά με την εσωτερική διακυβέρνηση·
 - β. για το τμήμα 5, το μέγεθος, η φύση και η πολυπλοκότητα της σύμβασης παροχής πίστωσης, με την επιφύλαξη των άρθρων 18 και 20 της οδηγίας 2014/17/ΕΕ και το άρθρο 8 της οδηγίας 2008/48/ΕΕ·
 - γ. για το τμήμα 7, το μέγεθος, η φύση και η πολυπλοκότητα της σύμβασης παροχής πίστωσης και της εξασφάλισης·
 - δ. για το τμήμα 8, το μέγεθος, η φύση και η πολυπλοκότητα του ιδρύματος· το μέγεθος, η φύση, η πολυπλοκότητα της σύμβασης παροχής πίστωσης· και το είδος, το μέγεθος και το προφίλ κινδύνου του δανειολήπτη.
17. Όσον αφορά τη χορήγηση δανείων στους καταναλωτές, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να εξασφαλίζουν ότι η εφαρμογή της παραγράφου 16 δεν θίγει τον στόχο της προστασίας των καταναλωτών, όπως ορίζεται στην οδηγία 2008/48/ΕΕ, στην οδηγία 2014/17/ΕΕ και διευκρινίζεται περαιτέρω στις παρούσες κατευθυντήριες γραμμές, και ιδίως στο τμήμα 5.1 και στα τμήματα 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 και 5.2.4.

3. Εφαρμογή

Ημερομηνία εφαρμογής

18. Οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές ισχύουν από την 30^η Ιουνίου 2021.
19. Τα τμήματα 5 και 6 ισχύουν για δάνεια και προκαταβολές που χορηγήθηκαν μετά την 30^η Ιουνίου 2021. Το τμήμα 5 ισχύει επίσης για τα δάνεια και τις προκαταβολές που υφίστανται ήδη την 30 Ιουνίου 2021 εάν οι όροι και οι προϋποθέσεις τους έχουν αλλάξει μετά την 30η Ιουνίου 2022, με την προϋπόθεση ότι οι αλλαγές ακολουθούν ειδική έγκριση απόφασης χορήγησης πίστωσης, και εάν η εφαρμογή τους απαιτεί μια νέα δανειακή σύμβαση με τον δανειολήπτη ή μια προσθήκη στην υπάρχουσα σύμβαση.
20. Το τμήμα 7 ισχύει για κάθε αποτίμηση, παρακολούθηση και επανεκτίμηση εξασφαλίσεων ακίνητων και κινητών περιουσιακών στοιχείων, με εξαίρεση τη χρηματοοικονομική εξασφάλιση, που πραγματοποιήθηκε μετά την 30^η Ιουνίου 2021.
21. Το τμήμα 8 ισχύει για όλες τις συμβάσεις παροχής πίστωσης που χορηγήθηκαν μετά την 30^η Ιουνίου 2021.

Μεταβατικές διατάξεις

22. Οι εν λόγω ειδικές διατάξεις των κατευθυντηρίων γραμμών υπόκεινται στις ακόλουθες μεταβατικές ρυθμίσεις, παρά το γεγονός ότι οι αρμόδιες αρχές μπορούν να επιταχύνουν αυτή τη μετάβαση κατά τη διακριτική τους ευχέρεια:

Σε σχέση με το τμήμα 8, εάν τα ιδρύματα δεν διαθέτουν όλες τις σχετικές πληροφορίες και δεδομένα, όπως καθορίζονται στις παρούσες κατευθυντήριες γραμμές, που πρέπει να χρησιμοποιηθούν για την παρακολούθηση υφιστάμενων δανειοληπτών ή συμβάσεων παροχής πίστωσης που έχουν χορηγηθεί πριν από την ημερομηνία εφαρμογής, τα ιδρύματα θα πρέπει να συλλέγουν τις πληροφορίες και τα δεδομένα που λείπουν έως την 30^η Ιουνίου 2024, μέσω τακτικής αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών, όπως ορίζεται στις παρούσες κατευθυντήριες γραμμές.



Κατάργηση

23. Οι ακόλουθες κατευθυντήριες γραμμές καταργούνται, με ισχύ από την ημερομηνία εφαρμογής των παρούσων κατευθυντήριων γραμμών:

Κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας (EBA/GL/2015/11).

4. Εσωτερική διακυβέρνηση για χορήγηση και παρακολούθηση πιστώσεων

24. Εκτός από τις διατάξεις που περιλαμβάνονται στις κατευθυντήριες γραμμές της EAT σχετικά με την εσωτερική διακυβέρνηση, τα ιδρύματα θα πρέπει να εφαρμόζουν περαιτέρω όρους όσον αφορά τη χορήγηση και την παρακολούθηση πιστώσεων, όπως ορίζεται στο παρόν τμήμα.

4.1 Διακυβέρνηση και κουλτούρα πιστωτικού κινδύνου

4.1.1 Αρμοδιότητες του διοικητικού οργάνου

25. Το διοικητικό όργανο, όπως αναφέρεται στις κατευθυντήριες γραμμές της EAT σχετικά με την εσωτερική διακυβέρνηση, όσον αφορά τη χορήγηση πιστώσεων, θα πρέπει:

- α. να εγκρίνει τη στρατηγική πιστωτικού κινδύνου του ιδρύματος, στο πλαίσιο της συνολικής στρατηγικής κινδύνου και της επιχειρησιακής στρατηγικής, να διασφαλίσει ότι ευθυγραμμίζονται με το πλαίσιο σχετικά με τη διάθεση ανάληψης κινδύνου του ιδρύματος (εφεξής «ΠΔΑΚ»/RAF), τον προγραμματισμό κεφαλαίου και ρευστότητας και ότι συνάδουν με την διαδικασία αξιολόγησης της επάρκειας του εσωτερικού κεφαλαίου (ΔΑΕΕΚ/ICAAP) και την διαδικασία αξιολόγησης εσωτερικής επάρκειας ρευστότητας (ΔΑΕΕΡ/ILAAP), κατά περίπτωση·
- β. να καθορίζει τη διάθεση για ανάληψη κινδύνου μέσα στο συνολικό σχετικό πλαίσιο, συμπεριλαμβανομένων των κριτηρίων χορήγησης πιστώσεων, των ποιοτικών δηλώσεων, των ποσοτικών δεικτών και ορίων, καθώς και των ορίων κλιμάκωσης, χωρίς προκαταλήψεις όσον αφορά τις επιχειρηματικές επιδόσεις·
- γ. να εγκρίνει το πλαίσιο για τη διαδικασία έγκρισης πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένων, κατά περίπτωση, των εσωτερικών δομών χορήγησης και παρακολούθησης των πιστώσεων και του καθορισμού των εξουσιοδοτημένων αρχών λήψης αποφάσεων·
- δ. να διασφαλίζει την αποτελεσματική εποπτεία της ποιότητας του πιστωτικού κινδύνου, ιδίως κατά τη χορήγηση πιστώσεων και το σχηματισμό προβλέψεων·
- ε. να εξασφαλίζει επαρκείς διαδικασίες έγκρισης, παρακολούθησης και ελέγχου, για τους σκοπούς της αποτελεσματικής διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου·



- στ. να εξασφαλίζει ότι το σύνολο του προσωπικού που συμμετέχει στην ανάληψη πιστωτικού κινδύνου και τη διαχείριση, την παρακολούθηση και τον έλεγχο του πιστωτικού κινδύνου είναι επαρκώς ειδικευμένο, διαθέτει επαρκείς πόρους και εμπειρία·
- ζ. να καθορίζει, να εγκρίνει και να εποπτεύει την εφαρμογή της κουλτούρας κινδύνου του ιδρύματος, των βασικών αξιών και προσδοκιών όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο·
- η. να διασφαλίζει ότι το πλαίσιο αμοιβών, συμπεριλαμβανομένων όλων των συναφών στόχων απόδοσης, και το πλαίσιο αξιολόγησης των επιδόσεων για τους υπεύθυνους λήψης αποφάσεων στον τομέα χορήγησης πιστώσεων, που αποτελούν καθορισμένο προσωπικό, παραμένουν ευθυγραμμισμένα με τον πιστωτικό κίνδυνο και τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου.

4.1.2 Κουλτούρα πιστωτικού κινδύνου

- 26. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αναπτύξουν μια κουλτούρα πιστωτικού κινδύνου στο πλαίσιο της συνολικής κουλτούρας κινδύνου μέσω πολιτικών, επικοινωνίας και κατάρτισης προσωπικού, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές της EAT σχετικά με την εσωτερική διακυβέρνηση.
- 27. Η κουλτούρα πιστωτικού κινδύνου θα πρέπει να περιλαμβάνει επαρκείς «οδηγίες εκ των ανώτερων στελεχών» και να διασφαλίζει ότι η πίστωση χορηγείται σε δανειολήπτες οι οποίοι, εξ όσων γνωρίζει το ίδρυμα κατά τη χορήγηση της πίστωσης, θα είναι σε θέση να πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις της σύμβασης πίστωσης και, κατά περίπτωση, ότι εξασφαλίζεται με επαρκείς και κατάλληλες εξασφαλίσεις, και λαμβάνοντας υπόψη τον αντίκτυπο στην κεφαλαιακή θέση και κερδοφορία του ιδρύματος, καθώς και συναφείς περιβαλλοντικούς, και κοινωνικούς παράγοντες και παράγοντες διακυβέρνησης (ΠΚΔ /ESG).
- 28. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν την αποτελεσματική εφαρμογή της κουλτούρας πιστωτικού κινδύνου σε όλα τα επίπεδα του ιδρύματος και ότι όλα τα μέλη του προσωπικού που συμμετέχουν στη διαδικασία ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου και παρακολούθησης έχουν πλήρη επίγνωση αυτής και θα λογοδοτούν για τις πράξεις τους.
- 29. Τα ιδρύματα θα πρέπει να θεσπίζουν πολιτικές και διαδικασίες για την παρακολούθηση της συμμόρφωσης όλων των μελών του προσωπικού που συμμετέχουν σε διαδικασίες χορήγησης, παρακολούθησης και ελέγχου πιστώσεων με την κουλτούρα πιστωτικού κινδύνου του ιδρύματος (π.χ. μέσω αυτοαξιολογήσεων που διενεργούνται από μέλη του προσωπικού). Σε περιπτώσεις όπου διαπιστώνονται ελλείψεις στην κουλτούρα χορήγησης πιστώσεων, οι οποίες αποδεικνύονται είτε μέσω αυτοαξιολόγησης ενός ιδρύματος είτε μέσω ενεργειών εποπτείας, το ίδρυμα θα πρέπει να λαμβάνει σαφώς καθορισμένες, επικεντρωμένες στα αποτελέσματα και έγκαιρες ενέργειες για την



αποκατάσταση των εν λόγω ελλείψεων. Η στρατηγική πιστωτικού κινδύνου, οι πιστωτικές πολιτικές και διαδικασίες θα πρέπει να προσαρμόζονται ώστε να μετριάσουν τυχόν αρνητικές επιπτώσεις που προκύπτουν από κακή κουλτούρα σχετικά με τη χορήγηση πιστώσεων.

4.2 Διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, στρατηγική και όρια πιστωτικού κινδύνου

30. Η διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, η στρατηγική πιστωτικού κινδύνου και η συνολική πολιτική πιστωτικού κινδύνου θα πρέπει να ευθυγραμμιστούν με το συνολικό ΠΔΑΚ του ιδρύματος. Η διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου του ιδρύματος θα πρέπει να καθορίζει το πεδίο εφαρμογής και τον προσανατολισμό του πιστωτικού κινδύνου του ιδρύματος, τη σύνθεση του χαρτοφυλακίου πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένης της συγκέντρωσής του, και τους στόχους διαφοροποίησης σε σχέση με επιχειρηματικούς τομείς, γεωγραφικές περιοχές, οικονομικούς τομείς και προϊόντα.
31. Η διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου θα πρέπει να εφαρμοστεί με την υποστήριξη κατάλληλων δεικτών και ορίων πιστωτικού κινδύνου. Οι εν λόγω δείκτες και τα όρια θα πρέπει να καλύπτουν βασικές πτυχές της διάθεσης ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, καθώς και τμήματα πελατών, νομίσματα, τύπους εξασφαλίσεων και μέσα μετριάσμού του πιστωτικού κινδύνου. Κατά περίπτωση, οι δείκτες πιστωτικών μεγεθών θα πρέπει να είναι ο συνδυασμός αναδρομικών (backward-looking) και μελλοντοστραφών (forward-looking) δεικτών και θα πρέπει να προσαρμόζονται στο επιχειρηματικό μοντέλο και την πολυπλοκότητα του ιδρύματος.
32. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι η διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου και οι συναφείς δείκτες και όρια κατανέμονται με τον κατάλληλο τρόπο εντός του ιδρύματος, συμπεριλαμβανομένων όλων των σχετικών οντοτήτων του ομίλου και των επιχειρηματικών τομέων και μονάδων που αναλαμβάνουν πιστωτικό κίνδυνο.
33. Για τους σκοπούς της διαχείρισης του κινδύνου συγκέντρωσης, τα ιδρύματα θα πρέπει να καθορίζουν ποσοτικά εσωτερικά όρια πιστωτικού κινδύνου για τον συνολικό πιστωτικό τους κίνδυνο, καθώς και χαρτοφυλάκια με κοινά χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου, επιμέρους χαρτοφυλάκια και μεμονωμένους δανειολήπτες. Στις περιπτώσεις οντοτήτων ομίλου και συνδεδεμένων πελατών, τα όρια θα πρέπει επίσης να λαμβάνουν υπόψη την ενοποιημένη και υποενοποιημένη θέση και τη θέση των μεμονωμένων οντοτήτων σε ενοποιημένα και υποενοποιημένα επίπεδα.

4.3 Πολιτικές και διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου

34. Τα ιδρύματα θα πρέπει να καθορίζουν, στις πολιτικές και τις διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου τους, τα κριτήρια για την αναγνώριση, την αξιολόγηση, την έγκριση, την



παρακολούθηση, την αναφορά και τον μετριασμό του πιστωτικού κινδύνου καθώς και τα κριτήρια για τη μέτρηση των προβλέψεων κάλυψης κινδύνων τόσο για σκοπούς λογιστικής όσο και για σκοπούς κεφαλαιακής επάρκειας. Τα ιδρύματα θα πρέπει να τεκμηριώνουν το πλαίσιο και να το επικαιροποιούν τακτικά.

35. Ο στόχος που ακολουθείται στις πολιτικές και στις διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου θα πρέπει να είναι η προαγωγή μιας προορατικής προσέγγισης για την παρακολούθηση της πιστωτικής ποιότητας, τον έγκαιρο εντοπισμό της υποβάθμισης της πιστοληπτικής ικανότητας και τη διαχείριση της συνολικής πιστωτικής ποιότητας και του σχετικού προφίλ κινδύνου του χαρτοφυλακίου, μεταξύ άλλων μέσω νέων δραστηριοτήτων χορήγησης πιστώσεων.
36. Οι πολιτικές και οι διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου θα πρέπει να καλύπτουν όλες τις δανειοληπτικές πράξεις, τις κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων, τις κατηγορίες πελατών, τα προϊόντα και συγκεκριμένες πιστωτικές διευκολύνσεις, τις πρακτικές διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου και τις σχετικές ευθύνες και ελέγχους.
37. Οι πολιτικές και οι διαδικασίες για τον πιστωτικό κίνδυνο θα πρέπει να περιλαμβάνουν συγκεκριμένες πολιτικές και διαδικασίες χορήγησης δανείων, με επαρκή λεπτομέρεια, για την κάλυψη των συγκεκριμένων επιχειρηματικών τομέων του ιδρύματος, για διάφορους κλάδους, σύμφωνα με τις εκάστοτε βαθμίδες πολυπλοκότητας και μεγέθους, καθώς και τους κινδύνους των διαφορετικών τμημάτων της αγοράς που σχετίζονται με την σύμβαση παροχής πίστωσης.
38. Οι πολιτικές και οι διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου θα πρέπει να προσδιορίζουν:
 - α. Πολιτικές, διαδικασίες και κανόνες για την έγκριση της χορήγησης πιστώσεων και τη λήψη αποφάσεων, συμπεριλαμβανομένων των κατάλληλων επιπέδων αδειοδότησης που καθορίζονται σύμφωνα με τη διάθεση και τα όρια ανάληψης πιστωτικού κινδύνου.
 - β. τα κριτήρια χορήγησης πιστώσεων, λαμβανομένων υπόψη των στοιχείων που αναφέρονται στο παράρτημα 1.
 - γ. απαιτήσεις για τη διαχείριση των πληροφοριών και των δεδομένων που απαιτούνται για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, όπως ορίζεται στο τμήμα 5.1.
 - δ. απαιτήσεις για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης ευαισθησίας, όπως ορίζεται στο τμήμα 5.2.
 - ε. απαιτήσεις για τα όρια συγκέντρωσης ανοιγμάτων και πιστωτικού κινδύνου και τη διαχείριση συγκέντρωσης πιστωτικού κινδύνου.
 - στ. απαιτήσεις και διαδικασίες σχετικά με την αποδοχή και τη χρήση εξασφαλίσεων και μέτρων για τον μετριασμό του πιστωτικού κινδύνου, προκειμένου να προσδιορίζεται



η αποτελεσματικότητά τους στην ελαχιστοποίηση του εγγενούς κινδύνου μιας σύμβασης παροχής πίστωσης — αυτές οι απαιτήσεις και διαδικασίες θα πρέπει να αφορούν τις συγκεκριμένες κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων και τις συγκεκριμένες κατηγορίες προϊόντων και θα πρέπει να λαμβάνουν δεόντως υπόψη τον τύπο, το μέγεθος και την πολυπλοκότητα των χορηγούμενων συμβάσεων παροχής πίστωσης·

- ζ. προϋποθέσεις για την εφαρμογή αυτοματοποιημένης λήψης αποφάσεων στη διαδικασία χορήγησης πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένου του προσδιορισμού προϊόντων, χαρτοφυλακίων και υποχαρτοφυλακίων και ορίων για τα οποία επιτρέπεται η αυτοματοποιημένη λήψη αποφάσεων·
- η. μια προσέγγιση βασισμένη στους κινδύνους, η οποία εξετάζει πιθανές αποκλίσεις από τις τυπικές πιστωτικές πολιτικές και διαδικασίες, και κριτήρια χορήγησης πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένων:
 - i. των όρων που καθορίζουν τη διαδικασία έγκρισης για αποκλίσεις και εξαιρέσεις και των ειδικών απαιτήσεων τεκμηρίωσης, συμπεριλαμβανομένης της διαδρομής ελέγχου (audit trail)·
 - ii. τα κριτήρια απόρριψης και τα κριτήρια κλιμάκωσης των αποκλίσεων/εξαιρέσεων σε ανώτερα επίπεδα της αρχής λήψης αποφάσεων (συμπεριλαμβανομένων των επικαλύψεων, των υπερβάσεων, των ανοιγμάτων που ενδεχομένως εγκρίνονται ως εξαίρεση από τα γενικά πρότυπα δανειοδότησης και άλλων μη τυποποιημένων δραστηριοτήτων στο πλαίσιο ειδικής διαδικασίας με διαφορετικές αρχές έγκρισης)·
 - iii. απαιτήσεις για την παρακολούθηση περιστάσεων και των συνθηκών για μια έκτακτη απόφαση χορήγησης πίστωσης, συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων για τον έλεγχο τους από τις σχετικές υπηρεσίες κατά τον τακτικό έλεγχο της εφαρμογής και της συμμόρφωσης με τις πολιτικές και τα όρια·
- θ. απαιτήσεις σχετικά με το τι πρέπει να τεκμηριώνεται και να καταγράφεται στο πλαίσιο της διαδικασίας χορήγησης πιστώσεων, μεταξύ άλλων για σκοπούς δειγματοληψίας και ελέγχου — αυτό θα πρέπει να περιλαμβάνει, τουλάχιστον, τις απαιτήσεις για τη συμπλήρωση αιτήσεων χορήγησης πιστώσεων, το ποιοτικό και ποσοτικό σκεπτικό/ανάλυση, καθώς το σύνολο της σχετικής τεκμηρίωσης που χρησίμευσε ως βάση για την έγκριση ή την απόρριψη της σύμβασης παροχής πίστωσης·
- ι. απαιτήσεις για την παρακολούθηση των πράξεων χορήγησης πιστώσεων — το πλαίσιο εσωτερικού ελέγχου θα πρέπει να διασφαλίζει ότι καλύπτει όλα τα στάδια που έπονται της χορήγησης πίστωσης·
- ια. κατά περίπτωση, τα κριτήρια όπως ορίζονται στα τμήματα 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5 και 4.3.6·



- ιβ. τα κριτήρια όπως ορίζονται στα τμήματα 4.3.1 και 4.3.7.
39. Στο πλαίσιο των πολιτικών και διαδικασιών τους σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο και με βάση τη στρατηγική πιστωτικού κινδύνου, τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης να λαμβάνουν υπόψη τις αρχές του υπεύθυνου δανεισμού. Ειδικότερα:
- α. θα πρέπει να εξετάζουν την ειδική κατάσταση ενός δανειολήπτη, αντιμετωπίζοντας με δίκαιο τρόπο δανειολήπτες που αντιμετωπίζουν οικονομικές δυσχέρειες·
 - β. θα πρέπει να σχεδιάζουν πιστωτικά προϊόντα που προσφέρονται στους καταναλωτές με υπεύθυνο τρόπο.
40. Όσον αφορά πιστωτικά προϊόντα που προσφέρονται στους καταναλωτές, τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι τα κριτήρια χορήγησης πιστώσεων δεν προκαλούν υπερβολικές δυσχέρειες και υπερχρέωση για τους δανειολήπτες και τα νοικοκυριά τους.
41. Στις πολιτικές και τις διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου που αφορούν τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τις πιστώσεις όπως αναφέρεται στην παράγραφο 38 στοιχείο α) και στις αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας όπως αναφέρεται στην παράγραφο 38 στοιχείο δ), τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης να προσδιορίζουν τη χρήση οποιωνδήποτε αυτοματοποιημένων μοντέλων στην αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας και στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων για τις πιστώσεις κατά τρόπο που να είναι κατάλληλος για το μέγεθος, τη φύση και την πολυπλοκότητα της σύμβασης παροχής πίστωσης και τους τύπους δανειοληπτών. Συγκεκριμένα, τα ιδρύματα θα πρέπει να καθορίσουν κατάλληλες δομές διακυβέρνησης για τον σχεδιασμό και τη χρήση των εν λόγω μοντέλων και τη διαχείριση του σχετικού μοντέλου κινδύνου, λαμβάνοντας υπόψη τα κριτήρια που ορίζονται στην ενότητα 4.3.4 και για τις πτυχές μοντέλων που συνδέονται με κινδύνους λαμβάνοντας υπόψη τις κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με τη διαδικασία εποπτικής εξέτασης και αξιολόγησης¹⁴.
42. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι οι πολιτικές και οι διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου έχουν σχεδιαστεί προκειμένου να ελαχιστοποιούν τον κίνδυνο εσωτερικής ή εξωτερικής απάτης κατά τη διαδικασία χορήγησης πιστώσεων. Τα ιδρύματα θα πρέπει να εφαρμόζουν τις κατάλληλες διαδικασίες για την παρακολούθηση τυχόν ύποπτης ή δόλιας συμπεριφοράς.
43. Τα ιδρύματα θα πρέπει να επανεξετάζουν τις πολιτικές και τις διαδικασίες σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο σε τακτική βάση και για τον σκοπό αυτό θα πρέπει να προσδιορίζουν με σαφήνεια τις υπηρεσίες και τα μέλη του προσωπικού που είναι επιφορτισμένα με την ενημέρωση συγκεκριμένων πολιτικών και διαδικασιών καθώς και τους ρόλους και τις αρμοδιότητές τους σε αυτό το πλαίσιο.

¹⁴ EBA/GL/2014/13.



4.3.1 Πολιτικές και διαδικασίες για την καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας

44. Τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης να προσδιορίζουν στις πολιτικές τους τον τρόπο με τον οποίο εντοπίζουν, αξιολογούν και διαχειρίζονται τους κινδύνους της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας (ΝΕΠΔ/ΧΤ), στους οποίους εκτίθενται λόγω των δραστηριοτήτων χορήγησης πιστώσεων¹⁵. Ειδικότερα, τα ιδρύματα θα πρέπει:
- α. στο επίπεδο των δραστηριοτήτων τους, να εντοπίζουν, να αξιολογούν και να διαχειρίζονται τον κίνδυνο ΝΕΠΔ/ΧΤ που συνδέεται με τον τύπο πελατών που εξυπηρετούν, τα προϊόντα δανεισμού που παρέχουν, τις γεωγραφικές περιοχές στις οποίες εκτίθενται και τους διαύλους διανομής που χρησιμοποιούν·
 - β. στο επίπεδο της ατομικής σχέσης, να εντοπίζουν, να αξιολογούν και να διαχειρίζονται τον κίνδυνο ΝΕΠΔ/ΧΤ που συνδέεται με αυτή τη σχέση — σε αυτό το πλαίσιο, τα ιδρύματα θα πρέπει:
 - i. να εξετάζουν τον σκοπό της πίστωσης·
 - ii. να εξετάζουν τον βαθμό στον οποίο η σύνδεση ενός φυσικού ή νομικού προσώπου που δεν είναι ούτε ο δανειολήπτης ούτε το ίδρυμα με την σύμβαση παροχής πίστωσης προκαλεί κίνδυνο ΝΕΠΔ/ΧΤ·
 - iii. ιδίως σε περιπτώσεις στις οποίες προκύπτει ο κίνδυνος ΝΕΠΔ/ΧΤ που συνδέεται με την ατομική σχέση, τα ιδρύματα θα πρέπει να λαμβάνουν μέτρα ανάλογα με τον βαθμό κινδύνου για να κατανοούν εάν τα κεφάλαια που χρησιμοποιούνται για την αποπληρωμή της πίστωσης, συμπεριλαμβανομένων των μετρητών ή ισοδύναμων που παρέχονται ως εξασφάλιση, προέρχονται από νόμιμες πηγές. Κατά την εξέταση της νομιμότητας της πηγής κεφαλαίων, τα ιδρύματα θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τη δραστηριότητα που δημιούργησε τα κεφάλαια και κατά πόσο οι εν λόγω πληροφορίες είναι αξιόπιστες και συνεπείς με τη γνώση του ιδρύματος σχετικά με τον πελάτη και την επαγγελματική δραστηριότητα του πελάτη.
45. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διαθέτουν εσωτερικές διαδικασίες για να διασφαλίζουν ότι οι πληροφορίες που λαμβάνονται για τους σκοπούς της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας, όπως οι πληροφορίες που ορίζονται στο τμήμα 5.1 και στο παράρτημα 2 των παρουσών κατευθυντήριων γραμμών, τροφοδοτούν επίσης τις διαδικασίες τους για

¹⁵ Η οδηγία (ΕΕ) 2015/849 απαιτεί από τα ιδρύματα να θεσπίζουν και να διατηρούν αποτελεσματικές πολιτικές και διαδικασίες για την πρόληψη των κινδύνων της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας (ΝΕΠΔ/ΧΤ) και να τους εντοπίζουν και να τους αποτρέπουν σε περίπτωση που προκύψουν. Τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης να ανατρέχουν στις κοινές κατευθυντήριες γραμμές των ΕΕΑ για τους παράγοντες κινδύνου (JC 2017 37).



την καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και την καταπολέμηση της τρομοκρατίας (ΚΕΧ/ΧΤ).

46. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διαθέτουν πολιτικές και διαδικασίες που διασφαλίζουν ότι η εκταμίευση των δανείων πραγματοποιείται σύμφωνα με την απόφαση χορήγησης πίστωσης και τη δανειακή σύμβαση. Θα πρέπει επίσης να εξασφαλίζουν ότι εφαρμόζονται οι κατάλληλοι έλεγχοι για τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων ΝΕΠΔ/ΧΤ, και ότι διατηρούνται τα σχετικά αρχεία, σύμφωνα με τις ευρύτερες υποχρεώσεις των ΚΕΧ/ΧΤ δυνάμει της οδηγίας (ΕΕ) 2015/849.

4.3.2 Συναλλαγές με μόχλευση

47. Στο πλαίσιο των πολιτικών και των διαδικασιών τους, τα ιδρύματα θα πρέπει να εφαρμόζουν έναν γενικό ορισμό των συναλλαγών με μόχλευση που θα λαμβάνουν υπόψη το επίπεδο μόχλευσης του δανειολήπτη και τον σκοπό της συναλλαγής. Ο ορισμός αυτός θα πρέπει να περιλαμβάνει όλους τους επιχειρηματικούς τομείς και μονάδες που αναλαμβάνουν πιστωτικό κίνδυνο.
48. Το πεδίο εφαρμογής και η εφαρμογή του ορισμού μιας συναλλαγής με μόχλευση από ένα ίδρυμα θα πρέπει να επανεξετάζεται τακτικά ώστε να διασφαλίζεται ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί καμία αδικαιολόγητη εξαίρεση.
49. Τα ιδρύματα θα πρέπει να προσδιορίζουν τη διάθεση και τη στρατηγική τους για συναλλαγές με μόχλευση με τρόπο που να περιλαμβάνει όλες τις σχετικές επιχειρηματικές μονάδες που συμμετέχουν σε τέτοιες πράξεις. Τα ιδρύματα θα πρέπει να καθορίζουν τους τύπους συναλλαγών με μόχλευση τις οποίες είναι προετοιμασμένα να συνάψουν, καθώς και αποδεκτές τιμές για παραμέτρους, όπως βαθμολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας, πιθανότητα αθέτησης, επίπεδο εξασφάλισης και επίπεδο μόχλευσης, μεταξύ άλλων, κατά περίπτωση, σε επίπεδο τομέα.
50. Τα ιδρύματα θα πρέπει να καθορίζουν τη διάθεσή τους για ανάληψη κινδύνων για κοινοπρακτικές συναλλαγές με μόχλευση και να καθορίζουν ένα συνολικό πλαίσιο ορίων, συμπεριλαμβανομένων των ειδικών ορίων τριτεγγυήσεων και ενός λεπτομερούς συνόλου επιμέρους ορίων, περιγράφοντας αναλυτικά τόσο τα ανώτατα όρια όσο και τη φύση των συναλλαγών στις οποίες το ίδρυμα είναι διατεθειμένο να συμμετάσχει.
51. Τα ιδρύματα θα πρέπει να δημιουργήσουν μια στέρεη διοικητική δομή για συναλλαγές με μόχλευση, η οποία θα επιτρέπει την πλήρη και συνεπή εποπτεία όλων των συναλλαγών με μόχλευση που προέρχονται, συγχρηματοδοτούνται ή αγοράζονται από αυτά, συμπεριλαμβανομένων, κατά περίπτωση, συμφωνιών «βέλτιστων προσπαθειών» και «club deals», καθώς και τυπικών διμερών δανείων σε πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις.
52. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι όλες οι συναλλαγές με μόχλευση επανεξετάζονται επαρκώς, σύμφωνα με τη διάθεση, τις στρατηγικές και τις πολιτικές



των ιδρυμάτων και ότι εγκρίνονται από τους αρμόδιους φορείς λήψης αποφάσεων. Για συναλλαγές που περιλαμβάνουν κινδύνους κοινοπρακτικής αναδοχής και ανάληψης εκδόσεων τίτλων, θα πρέπει να εφαρμόζονται συγκεκριμένες απαιτήσεις και διαδικασίες έγκρισης.

4.3.3 Καινοτομίες που βασίζονται στην τεχνολογία για τη χορήγηση πιστώσεων

53. Κατά τη χρήση καινοτομιών που βασίζονται στην τεχνολογία για σκοπούς χορήγησης πιστώσεων, τα ιδρύματα θα πρέπει να προβαίνουν στις ακόλουθες πράξεις:

- α. Να καταγράφουν με τον κατάλληλο τρόπο, στα πλαίσια διαχείρισης κινδύνου και ελέγχου, τους εγγενείς κινδύνους που συνδέονται με τις χρησιμοποιούμενες καινοτομίες που βασίζονται στην τεχνολογία. Αυτό θα πρέπει να είναι ανάλογο με το επιχειρηματικό μοντέλο, την έκθεση σε πιστωτικούς κινδύνους, την πολυπλοκότητα των μεθόδων και την έκταση της χρήσης καινοτομιών που βασίζονται στην τεχνολογία.
- β. Να εξασφαλίζουν ότι το διοικητικό όργανο κατανοεί επαρκώς τη χρήση καινοτομιών που βασίζονται στην τεχνολογία, τους περιορισμούς τους, καθώς και τις επιπτώσεις που έχουν στις διαδικασίες χορήγησης πιστώσεων.
- γ. Να κατανοούν τα υποκείμενα μοντέλα που χρησιμοποιούνται, συμπεριλαμβανομένων των δυνατοτήτων τους, των υποθέσεων και των περιορισμών τους, εξασφαλίζοντας παράλληλα την ανιχνευσιμότητα, τη δυνατότητα ελέγχου τους, καθώς και την ευρωστία και την ανθεκτικότητά τους.
- δ. Να βεβαιώνονται ότι τα μοντέλα είναι κατάλληλα για τον σκοπό για τον οποίο προορίζονται, λαμβάνοντας υπόψη το προσδιορισμένο έργο και άλλα κριτήρια, όπως η απόδοση και η χρήση τους. Εάν απαιτηθούν εξηγήσεις κατά τη χρήση των μοντέλων, τότε θα πρέπει να εξεταστεί η ανάπτυξη ενός ερμηνεύσιμου μοντέλου.
- ε. Να κατανοούν την ποιότητα των δεδομένων και των εισροών στο μοντέλο και να προσδιορίζουν και να αποτρέπουν τη μεροληψία κατά τη διαδικασία λήψης αποφάσεων σχετικά με τις πιστώσεις, εξασφαλίζοντας ότι εφαρμόζονται οι κατάλληλες διασφαλίσεις για την παροχή εμπιστευτικότητας, ακεραιότητας και διαθεσιμότητας των πληροφοριών και των συστημάτων.
- στ. Να εξασφαλίζουν ότι η απόδοση του μοντέλου, συμπεριλαμβανομένης της εγκυρότητας και της ποιότητας των αποτελεσμάτων του, παρακολουθείται συνεχώς και λαμβάνονται εγκαίρως τα κατάλληλα μέτρα αποκατάστασης σε περίπτωση εντοπισμού ζητημάτων (π.χ. επιδείνωση ή απόκλιση από την αναμενόμενη συμπεριφορά).

4.3.4 Μοντέλα αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας και λήψης αποφάσεων σχετικά με τις πιστώσεις

54. Κατά τη χρήση αυτοματοποιημένων μοντέλων αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας και λήψης αποφάσεων σχετικά με τις πιστώσεις, τα ιδρύματα θα πρέπει να κατανοούν τα μοντέλα που χρησιμοποιούνται, τη μεθοδολογία τους, τα εισερχόμενα δεδομένα, τις παραδοχές, τους περιορισμούς και τα αποτελέσματα και θα πρέπει να εφαρμόζουν:
- α. εσωτερικές πολιτικές και διαδικασίες που εντοπίζουν και αποτρέπουν τη μεροληψία και εξασφαλίζουν την ποιότητα των εισερχόμενων δεδομένων·
 - β. μέτρα για την εξασφάλιση της ανιχνευσιμότητας, της δυνατότητας ελέγχου, της ευρωστίας και της ανθεκτικότητας των εισροών και των εκροών·
 - γ. εσωτερικές πολιτικές και διαδικασίες που εξασφαλίζουν την τακτική αξιολόγηση της ποιότητας των εκροών του μοντέλου, χρησιμοποιώντας κατάλληλα μέτρα για τη χρήση του μοντέλου, συμπεριλαμβανομένου του εκ των υστέρων ελέγχου της απόδοσης του μοντέλου·
 - δ. μηχανισμούς ελέγχου, υπερβάσεις μοντέλων και διαδικασίες κλιμάκωσης στο πλαίσιο του τακτικού πλαισίου λήψης αποφάσεων σχετικά με τις πιστώσεις, συμπεριλαμβανομένων ποιοτικών προσεγγίσεων, ποιοτικών εργαλείων αξιολόγησης κινδύνου (συμπεριλαμβανομένων των κρίσεων εμπειρογνομόνων και της κριτικής ανάλυσης) και ποσοτικών ορίων.
55. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διαθέτουν επαρκή τεκμηρίωση σχετικά με τα μοντέλα, η οποία καλύπτει:
- α. τη μεθοδολογία, τις παραδοχές και τις εισροές δεδομένων, και μια προσέγγιση για τον εντοπισμό και την αποτροπή της μεροληψίας και την εξασφάλιση της ποιότητας των εισερχόμενων δεδομένων·
 - β. τη χρήση των αποτελεσμάτων των μοντέλων στη διαδικασία λήψης αποφάσεων και την παρακολούθηση των εν λόγω αυτοματοποιημένων αποφάσεων σχετικά με τη συνολική ποιότητα του χαρτοφυλακίου ή των προϊόντων στα οποία χρησιμοποιούνται αυτά τα μοντέλα.

4.3.5 Περιβαλλοντικοί και κοινωνικοί παράγοντες και παράγοντες διακυβέρνησης (ESG)

56. Τα ιδρύματα θα πρέπει να ενσωματώσουν τους παράγοντες ESG και συναφείς κινδύνους στις πολιτικές τους για τη διάθεση ανάληψης και τη διαχείριση κινδύνων, στις πολιτικές και διαδικασίες για τον πιστωτικό κίνδυνο, υιοθετώντας μια ολιστική προσέγγιση.



57. Τα ιδρύματα θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τους κινδύνους που συνδέονται με τους παράγοντες ΠΚΔ όσον αφορά τις χρηματοοικονομικές συνθήκες των δανειοληπτών και ιδίως τις πιθανές επιπτώσεις των περιβαλλοντικών παραγόντων και της αλλαγής του κλίματος, στη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, στις πολιτικές και στις διαδικασίες σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο. Οι κίνδυνοι που ενέχει η κλιματική αλλαγή για τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις των δανειοληπτών μπορούν κυρίως να εμφανιστούν ως φυσικοί κίνδυνοι, όπως οι κίνδυνοι που προκύπτουν από τις φυσικές επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής στα περιουσιακά στοιχεία του δανειολήπτη, συμπεριλαμβανομένων των κινδύνων λόγω της ευθύνης του δανειολήπτη μέσω της συμβολής του στην κλιματική αλλαγή ή ως κίνδυνοι μετάβασης, π.χ. των κινδύνων για τον δανειολήπτη που προκύπτουν από τη μετάβαση προς μια οικονομία χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα με ανθεκτικότητα στην κλιματική αλλαγή. Επιπλέον, ενδέχεται να προκύψουν άλλοι κίνδυνοι, όπως αλλαγές στις προτιμήσεις της αγοράς και των καταναλωτών, καθώς και νομικοί κίνδυνοι που ενδέχεται να επηρεάσουν την απόδοση των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων.

4.3.6 Περιβαλλοντικά βιώσιμος δανεισμός

58. Τα ιδρύματα που χορηγούν ή προτίθενται να χορηγήσουν περιβαλλοντικά βιώσιμες συμβάσεις παροχής πίστωσης θα πρέπει να αναπτύξουν, στο πλαίσιο των πολιτικών και διαδικασιών τους για τους πιστωτικούς κινδύνους, συγκεκριμένα λεπτομερή στοιχεία των περιβαλλοντικά βιώσιμων πολιτικών και διαδικασιών δανεισμού τους, που καλύπτουν τη χορήγηση και την παρακολούθηση των εν λόγω συμβάσεων παροχής πίστωσης. Οι εν λόγω πολιτικές και διαδικασίες θα πρέπει, συγκεκριμένα:

- α. Να παρέχουν έναν κατάλογο των έργων και των δραστηριοτήτων καθώς και των κριτηρίων που το ίδρυμα θεωρεί επιλέξιμα για περιβαλλοντικά βιώσιμο δανεισμό ή μια αναφορά σε σχετικά ισχύοντα πρότυπα σχετικά με τον περιβαλλοντικά βιώσιμο δανεισμό που καθορίζουν το είδος του δανεισμού που θεωρείται περιβαλλοντικά βιώσιμος.
- β. Να καθορίζουν τη διαδικασία με την οποία τα ιδρύματα αξιολογούν ότι τα έσοδα από τις περιβαλλοντικά βιώσιμες συμβάσεις παροχής πίστωσης που χορηγούνται χρησιμοποιούνται για περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες. Σε περιπτώσεις δανεισμού προς επιχειρήσεις, η διαδικασία πρέπει να περιλαμβάνει:
 - i. τη συλλογή πληροφοριών σχετικά με τους κλιματικούς και περιβαλλοντικούς ή άλλους βιώσιμους επιχειρηματικούς στόχους των δανειοληπτών·
 - ii. αξιολόγηση της συμμόρφωσης των έργων χρηματοδότησης των δανειοληπτών με τα επιλέξιμα περιβαλλοντικά βιώσιμα έργα ή δραστηριότητες και τα συναφή κριτήρια·



- iii. διασφάλιση ότι οι δανειολήπτες είναι πρόθυμοι και έχουν τη δυνατότητα να παρακολουθούν και να αναφέρουν με τον κατάλληλο τρόπο την κατανομή των εσόδων από περιβαλλοντικά βιώσιμα έργα ή δραστηριότητες·
 - iv. την τακτική παρακολούθηση της ορθής κατανομής των πόρων (που μπορεί να συνίστανται στην απαίτηση από τους οφειλέτες να παρέχουν επικαιροποιημένες πληροφορίες σχετικά με τη χρήση των πόρων έως την αποπληρωμή της σχετικής σύμβασης παροχής πίστωσης).
59. Τα ιδρύματα θα πρέπει να εντάξουν τις περιβαλλοντικά βιώσιμες πολιτικές και διαδικασίες δανεισμού τους στο πλαίσιο των πρωταρχικών τους στόχων, στρατηγικών και πολιτικών που σχετίζονται με τη βιώσιμη χρηματοδότηση. Συγκεκριμένα, τα ιδρύματα θα πρέπει να καθορίσουν ποιοτικούς και, όπου σχετικό, ποσοτικούς στόχους για τη στήριξη της ανάπτυξης και της ακεραιότητας της περιβαλλοντικά βιώσιμης δανειοδοτικής δραστηριότητάς τους και να αξιολογήσουν εάν η ανάπτυξη αυτή συνάδει ή συμβάλλει στους συνολικούς κλιματικούς και περιβαλλοντικά βιώσιμους στόχους.

4.3.7 Υποδομή δεδομένων

60. Τα ιδρύματα πρέπει να διαθέτουν κατάλληλη υποδομή δεδομένων καθώς και σχετικές πολιτικές και διαδικασίες για τη στήριξη της διαδικασίας χορήγησης πιστώσεων και για τους σκοπούς της διαχείρισης και παρακολούθησης του πιστωτικού κινδύνου καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής των συμβάσεων παροχής πίστωσης (π.χ. έκδοση του δανείου και αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας, εκτίμηση κινδύνου, αξιολόγηση πιστώσεων και παρακολούθηση). Η υποδομή δεδομένων θα πρέπει να εξασφαλίζει τη συνέχεια, την ακεραιότητα και την ασφάλεια των πληροφοριών σχετικά με το άνοιγμα, τον δανειολήπτη και την εξασφάλιση, από την στιγμή της αρχικής χορήγησης και καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής της σύμβασης παροχής πίστωσης.
61. Η υποδομή δεδομένων θα πρέπει να είναι λεπτομερής και επαρκώς αναλυτική ώστε να συγκεντρώνει συγκεκριμένες πληροφορίες ανά δάνειο, ιδίως τα ισχύοντα κριτήρια χορήγησης πιστώσεων που εφαρμόζονται κατά τη χορήγηση, επιτρέποντας τη σύνδεση δεδομένων σχετικά με τον δανειολήπτη με δεδομένα σχετικά με την εξασφάλιση, την υποστήριξη της παρακολούθησης του πιστωτικού κινδύνου (βλ. ενότητα 8) και τον αποτελεσματικό λογιστικό έλεγχο, τις επιχειρησιακές και πιστωτικές επιδόσεις και τη μέτρηση της αποτελεσματικότητας, καθώς και την παρακολούθηση αποκλίσεων πολιτικής, εξαιρέσεων και υπερβάσεων (συμπεριλαμβανομένων υπερβάσεων της αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας/συναλλαγών ή βαθμολόγησης).
62. Για τους σκοπούς του σχεδιασμού και της συντήρησης της εν λόγω υποδομής δεδομένων, τα ιδρύματα θα πρέπει να εξετάσουν τη χρήση των σχετικών πεδίων δεδομένων από τα υποδείγματα συναλλαγών μη εξυπηρετούμενων δανείων της EAT¹⁶.

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

4.4 Λήψη αποφάσεων σχετικά με τις πιστώσεις

63. Τα ιδρύματα θα πρέπει να θεσπίσουν ένα σαφές και καλά τεκμηριωμένο πλαίσιο λήψης αποφάσεων σχετικά με τις πιστώσεις, το οποίο θα πρέπει να καθορίζει μια σαφή και ορθή δομή για τις αρμοδιότητες λήψης αποφάσεων σχετικά με τις πιστώσεις εντός ενός ιδρύματος, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής της ιεράρχησης των φορέων λήψης αποφάσεων και της κατανομής τους στην οργανωτική και επιχειρηματική δομή του ιδρύματος και τις γραμμές αναφοράς τους.
64. Η δομή των φορέων λήψης αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων θα πρέπει να συνάδει και να είναι ενσωματωμένη στη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, στις πολιτικές και στα όρια πιστωτικού κινδύνου και να αντικατοπτρίζει το επιχειρηματικό μοντέλο των ιδρυμάτων. Η κατανομή των φορέων λήψης αποφάσεων στην οργανωτική και επιχειρηματική δομή πρέπει να αντανακλά την κλιμάκωση της διάθεσης ανάληψης και των ορίων πιστωτικού κινδύνου εντός ενός οργανισμού και να βασίζεται σε αντικειμενικά κριτήρια, συμπεριλαμβανομένων των δεικτών κινδύνου.
65. Το πλαίσιο λήψης αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων θα πρέπει να διατυπώνει σαφώς τις εξουσίες λήψης αποφάσεων και τους περιορισμούς κάθε φορέα λήψης αποφάσεων και τυχόν αυτοματοποιημένων μοντέλων για σκοπούς λήψης αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων, σύμφωνα με τα κριτήρια για τα εν λόγω μοντέλα που παρατίθενται στο τμήμα 4.3.4. Οι εν λόγω εξουσίες και περιορισμοί πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τα χαρακτηριστικά του χαρτοφυλακίου πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένων των στόχων συγκέντρωσης και διαφοροποίησης, σε σχέση με επιχειρηματικούς τομείς, γεωγραφικές περιοχές, οικονομικούς τομείς και προϊόντα, καθώς και τα πιστωτικά όρια και τα ανώτατα ανοίγματα. Όπου είναι σκόπιμο, τα ιδρύματα θα πρέπει να ορίζουν χρονικές προθεσμίες για τις εκχωρούμενες αρμοδιότητες ή το μέγεθος εκχωρούμενων εγκρίσεων.
66. Κατά την εκχώρηση εξουσιών λήψης αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένων των ορίων, στα μέλη του προσωπικού, τα ιδρύματα θα πρέπει να εξετάζουν τις ιδιαιτερότητες των συμβάσεων παροχής πίστωσης που υπόκεινται στην εν λόγω μεμονωμένη λήψη αποφάσεων, συμπεριλαμβανομένου του μεγέθους και της πολυπλοκότητάς τους, καθώς και του τύπου και του προφίλ κινδύνου των δανειοληπτών. Τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης να διασφαλίζουν ότι τα εν λόγω μέλη του προσωπικού διαθέτουν επαρκή κατάρτιση και σχετική εμπειρογνωμοσύνη και αρχαιότητα σε σχέση με την ειδική εξουσία που τους έχει εκχωρηθεί.
67. Το πλαίσιο λήψης αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη την προοπτική κινδύνου κατά τη λήψη αποφάσεων. Πρέπει επίσης να λαμβάνει υπόψη τις ιδιαιτερότητες των πιστωτικών προϊόντων και των δανειοληπτών, συμπεριλαμβανομένου του τύπου του προϊόντος, του μεγέθους της σύμβασης παροχής πίστωσης ή του ορίου και του προφίλ κινδύνου του δανειολήπτη.



68. Το πλαίσιο θα πρέπει επίσης να διευκρινίζει τις μεθόδους εργασίας των εγκριτικών επιτροπών πιστώσεων και τους ρόλους των μελών τους, συμπεριλαμβανομένων, κατά περίπτωση, πτυχών όπως οι διαδικασίες ψηφοφορίας (ομοφωνία ή απλή πλειοψηφία).
69. Όταν τα ιδρύματα χορηγούν ειδικά δικαιώματα βέτο σε σχέση με θετικές αποφάσεις στον τομέα των πιστώσεων στον επικεφαλής της μονάδας διαχείρισης κινδύνων, θα πρέπει να εξετάζουν το ενδεχόμενο χορήγησης των εν λόγω δικαιωμάτων βέτο σε επιπλέον μέλη του προσωπικού της μονάδας διαχείρισης κινδύνων για συγκεκριμένες αποφάσεις στον τομέα των πιστώσεων, ώστε να διασφαλίζεται ότι μπορεί να ασκηθεί ένα τέτοιο δικαίωμα βέτο, κατά περίπτωση, σε όλα τα επίπεδα του πλαισίου λήψης αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων κάτω από το διοικητικό όργανο. Τα ιδρύματα θα πρέπει να προσδιορίζουν το πεδίο εφαρμογής των εν λόγω δικαιωμάτων βέτο, την κλιμάκωση και τις διαδικασίες προσφυγής, και του τρόπου με τον οποίο θα συμμετέχει το διοικητικό όργανο.

4.4.1 Αντικειμενικότητα και αμεροληψία κατά τη λήψη αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων

70. Τα ιδρύματα πρέπει να διασφαλίζουν ότι οι αποφάσεις που λαμβάνονται από τους φορείς λήψης αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων είναι αμερόληπτες και αντικειμενικές και δεν επηρεάζονται αρνητικά από οποιαδήποτε σύγκρουση συμφερόντων, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές της EAT σχετικά με την εσωτερική διακυβέρνηση. Ειδικότερα, για τους σκοπούς των παρουσών κατευθυντήριων γραμμών, τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι οποιοσδήποτε συμμετέχει στη λήψη αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων, όπως τα μέλη του προσωπικού και τα μέλη του διοικητικού οργάνου, δεν θα πρέπει να συμμετέχει σε αποφάσεις που αφορούν τις πιστώσεις, εάν συμβεί κάτι από τα ακόλουθα:
- α. κάθε άτομο που συμμετέχει στη λήψη αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων έχει προσωπική ή επαγγελματική σχέση (εκτός της επαγγελματικής σχέσης όταν εκπροσωπεί το ίδρυμα) με τον δανειολήπτη·
 - β. κάθε άτομο που συμμετέχει στη λήψη αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων έχει οικονομικό ή οποιοδήποτε άλλο συμφέρον, μεταξύ άλλων άμεσο ή έμμεσο, πραγματικό ή δυνητικό, οικονομικό ή μη, συνδεδεμένο με τον δανειολήπτη·
 - γ. κάθε άτομο που συμμετέχει στη λήψη αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων έχει υπερβολική πολιτική επιρροή ή πολιτική σχέση με τον δανειολήπτη.
71. Παρά τις δομές διακυβέρνησης που εφαρμόζονται στα ιδρύματα για τη λειτουργία του πλαισίου λήψης αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων, τα ιδρύματα θα πρέπει να εφαρμόζουν πολιτικές, διαδικασίες και οργανωτικούς ελέγχους, που εγγυώνται την αντικειμενικότητα και την αμεροληψία της διαδικασίας λήψης αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων. Οι εν λόγω πολιτικές, διαδικασίες και οργανωτικοί έλεγχοι, συμπεριλαμβανομένων τυχόν μέτρων μετριασμού, θα πρέπει να προσδιορίζονται



σαφώς και να κατανοούνται, και θα πρέπει να εξετάζουν ενδεχόμενες συγκρούσεις συμφερόντων. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν την αποτελεσματική εποπτεία των αποφάσεων που λαμβάνονται από τους φορείς λήψης αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένης της χορήγησης πιστώσεων, ώστε να εξασφαλίζεται η αντικειμενικότητα και η αμεροληψία τους.

4.5 Πλαίσια διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου και εσωτερικού ελέγχου

72. Σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές της EAT σχετικά με την εσωτερική διακυβέρνηση, τα ιδρύματα θα πρέπει να εφαρμόζουν ένα αυστηρό και ολοκληρωμένο πλαίσιο εσωτερικού ελέγχου, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου, τηρώντας μεταξύ άλλων τις αρχές της λογοδοσίας, του διαχωρισμού και της ανεξαρτησίας των υπηρεσιών και των αρμοδιοτήτων, της αμφισβήτησης και της διασφάλισης των αποτελεσμάτων.
73. Η διαχείριση κινδύνων και οι εσωτερικοί έλεγχοι για τον πιστωτικό κίνδυνο θα πρέπει να ενταχθούν στα γενικά πλαίσια διαχείρισης κινδύνων και εσωτερικού ελέγχου του ιδρύματος, καθώς και στην οργανωτική δομή και τη δομή λήψης αποφάσεων. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι το πλαίσιο εσωτερικού ελέγχου, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου, υποστηρίζει την αυστηρή και κατάλληλη λήψη, ανάλυση και παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου καθόλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής μιας σύμβασης παροχής πίστωσης, συμπεριλαμβανομένου του σχεδιασμού και της ανάπτυξης του συγκεκριμένου προϊόντος, των πωλήσεων και της διοίκησης.
74. Τα ιδρύματα θα πρέπει να θεσπίζουν τακτικούς και διαφανείς μηχανισμούς υποβολής αναφορών ώστε το διοικητικό όργανο, η επιτροπή κινδύνου του, εφόσον έχει συσταθεί, καθώς και όλες οι σχετικές μονάδες ή υπηρεσίες να έχουν στη διάθεση τους αναφορές με έγκαιρο, ακριβή και συνοπτικό τρόπο και να λαμβάνουν ενημερωμένα και αποτελεσματικά μέτρα στο πλαίσιο των αντίστοιχων εντολών τους, προκειμένου να διασφαλίζεται η αναγνώριση, η μέτρηση ή η αξιολόγηση, η παρακολούθηση και η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου (βλ. επίσης ενότητα 8).
75. Τα ιδρύματα θα πρέπει να καθορίζουν με σαφή και διαφανή τρόπο την κατανομή αρμοδιοτήτων και εξουσιών εντός του οργανισμού, μεταξύ άλλων εντός και μεταξύ των επιχειρηματικών τομέων, μονάδων και υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης κινδύνων. Για τον σκοπό αυτό, τα ιδρύματα θα πρέπει να ορίζουν σαφώς τις υπηρεσίες που είναι αρμόδιες για την εκτέλεση των διαφόρων καθηκόντων που σχετίζονται με την ανάληψη πιστωτικού κινδύνου και τη διαδικασία λήψης αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων και να καθορίζονται με τρόπο που δεν οδηγεί σε σύγκρουση συμφερόντων και διασφαλίζει την αποτελεσματική διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου.



76. Οι τομείς και οι μονάδες υπεύθυνες για την παροχή πιστώσεων θα πρέπει να έχουν πρωτίστως την ευθύνη για τη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου που δημιουργείται από τις δραστηριότητές τους καθ' όλη τη διάρκεια της πίστωσης. Οι εν λόγω τομείς και μονάδες θα πρέπει να εφαρμόζουν επαρκείς εσωτερικούς ελέγχους ώστε να διασφαλίζεται η συμμόρφωση με εσωτερικές πολιτικές και σχετικές εξωτερικές απαιτήσεις.
77. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διαθέτουν μια μονάδα διαχείρισης κινδύνων, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές της EAT για την εσωτερική διακυβέρνηση, που θα είναι υπεύθυνη για τη διασφάλιση των κατάλληλων ελέγχων του πιστωτικού κινδύνου. Η υπηρεσία διαχείρισης κινδύνου θα πρέπει να είναι ανεξάρτητη από τις επιχειρηματικές μονάδες.
78. Για τους σκοπούς της παραγράφου 75, τα ιδρύματα θα πρέπει να εξετάζουν τους ακόλουθους τομείς/καθήκοντα:
- α. την ανάπτυξη και τη διατήρηση διεργασιών και διαδικασιών χορήγησης πιστώσεων και παρακολούθησης·
 - β. τον καθορισμό και την ανάπτυξη διαδικασιών, μηχανισμών και μεθοδολογιών για τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, τη στρατηγική πιστωτικού κινδύνου και τις πολιτικές πιστωτικού κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της συνολικής διαδικασίας μείωσης για τις πολιτικές και τις διαδικασίες, καθώς και την επιχειρηματική στρατηγική·
 - γ. τον σχεδιασμό και την εφαρμογή κατάλληλου πλαισίου λήψης αποφάσεων σύμφωνα με τις παρούσες κατευθυντήριες γραμμές·
 - δ. τον σχεδιασμό, τον καθορισμό και την εκτέλεση της παρακολούθησης και της υποβολής αναφορών σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων έγκαιρης προειδοποίησης, του χαρτοφυλακίου πιστώσεων και της παρακολούθησης του συνολικού κινδύνου, μεταξύ άλλων σε σχέση με την ΔΑΕΕΚ και τυχόν ισχυουσών εποπτικών δεικτών, π.χ. κανόνες μεγάλης έκθεσης·
 - ε. την εκτέλεση της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας και ανάλυσης πιστωτικού κινδύνου για σκοπούς βαθμολόγησης και διαβάθμισης·
 - στ. την παροχή ανεξάρτητης/δεύτερης γνώμης σχετικά με την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας και την ανάλυση πιστωτικού κινδύνου για τους σκοπούς λήψης αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων, διευκρινίζοντας σε ποιες συνθήκες, λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες της σύμβασης παροχής πίστωσης, το μέγεθος και το προφίλ κινδύνου του δανειολήπτη, η εν λόγω ανεξάρτητη/δεύτερη γνώμη είναι σχετική·



- ζ. την αξιολόγηση της καταλληλότητας των προβλέψεων σύμφωνα με το σχετικό λογιστικό πλαίσιο·
- η. την ανάπτυξη νέων πιστωτικών προϊόντων, λαμβάνοντας επίσης υπόψη τις απαιτήσεις για τη διαδικασία έγκρισης νέων προϊόντων, και τη συνεχή παρακολούθηση της καταλληλότητας των πιστωτικών προϊόντων.
- θ. τη διαχείριση των ληξιπρόθεσμων οφειλών σε πρώιμο στάδιο καθώς και των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων, και τη χορήγηση και παρακολούθηση μέτρων ρύθμισης, σύμφωνα με τις διατάξεις των κατευθυντήριων γραμμών της EAT σχετικά με τη διαχείριση μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων και ανοιγμάτων υπό καθεστώς ρύθμισης¹⁷ και των κατευθυντήριων γραμμών της EAT σχετικά με τους τόκους υπερημερίας και τις κατασχέσεις βάσει της οδηγίας 2014/17/ΕΕ¹⁸, και των εσωτερικών πολιτικών του ιδρύματος – σε σχέση με τη χορήγηση δανείων στους καταναλωτές, τα εν λόγω καθήκοντα μπορούν επίσης να περιλαμβάνουν τη χρήση ανεξάρτητων συμβουλευτικών υπηρεσιών για θέματα χρέους κατά περίπτωση·
- ι. τη διεξαγωγή ασκήσεων προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων στο συνολικό πιστωτικό χαρτοφυλάκιο, καθώς και σε σχετικά επιμέρους χαρτοφυλάκια και γεωγραφικούς τομείς·
 - ια. την παρακολούθηση των μεμονωμένων ανοιγμάτων μέσω τακτικών αξιολογήσεων πιστοληπτικής ικανότητας, σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στο τμήμα 8, συμπεριλαμβανομένων δειγματοληπτικών ανασκοπήσεων πιστωτικών γραμμών·
 - ιβ. τη διασφάλιση της ακεραιότητας και της αξιοπιστίας της διαδικασίας εσωτερικής διαβάθμισης, όπως περιγράφεται στο άρθρο 173 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013, όπου ενδείκνυται για τα ιδρύματα που διαθέτουν άδεια να χρησιμοποιήσουν μια προσέγγιση εσωτερικής διαβάθμισης, και της ακεραιότητας και της αξιοπιστίας της κλίμακας αξιολόγησης και της διαδικασίας διαβάθμισης που χρησιμοποιείται από το ίδρυμα, για τα ιδρύματα που χρησιμοποιούν την τυποποιημένη προσέγγιση·
 - ιγ. τη διασφάλιση ποιότητας των πιστοληπτικών αξιολογήσεων, λαμβάνοντας υπόψη το κατάλληλο μέγεθος δείγματος και διασφαλίζοντας ότι η αναγνώριση, η μέτρηση, η παρακολούθηση και η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου πραγματοποιείται σωστά στο πλαίσιο των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του ιδρύματος, και ότι γνωστοποιείται η τακτική υποβολή αναφορών στο διοικητικό όργανο του ιδρύματος.

¹⁷ EBA/GL/2018/06.

¹⁸ EBA/GL/2015/12.

4.6 Πόροι και δεξιότητες

79. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διαθέτουν επαρκείς πόρους και προσωπικό για την ανάληψη πιστωτικού κινδύνου και, ειδικότερα, για τη λήψη αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων, για τη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου και για τον εσωτερικό έλεγχο. Η οργανωτική δομή θα πρέπει να επανεξετάζεται τακτικά για να διασφαλίζεται ότι υπάρχουν επαρκείς πόροι, ικανότητες και εμπειρογνώμοσύνη στο πλαίσιο των υπηρεσιών διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου για την αποτελεσματική διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου.
80. Τα ιδρύματα θα πρέπει να εξασφαλίζουν ότι τα μέλη του προσωπικού που συμμετέχουν στη χορήγηση πιστώσεων, ιδίως στη λήψη αποφάσεων, στη διαχείριση κινδύνου και στον εσωτερικό έλεγχο, διαθέτουν το κατάλληλο επίπεδο εμπειρίας, δεξιοτήτων και ικανοτήτων σχετικά με τις πιστώσεις.
81. Το προσωπικό που συμμετέχει στη χορήγηση πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένης της λήψης αποφάσεων στον τομέα των πιστώσεων, της διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου και του εσωτερικού ελέγχου, πρέπει να λαμβάνει συχνά κατάλληλη κατάρτιση, η οποία περιλαμβάνει την εξέταση αλλαγών στο ισχύον νομικό και εποπτικό πλαίσιο. Η κατάρτιση θα πρέπει να ευθυγραμμίζεται με την κουλτούρα των πιστώσεων και την επιχειρηματική στρατηγική των ιδρυμάτων και θα πρέπει να διεξάγεται σε τακτική βάση, ώστε να διασφαλίζεται ότι το σύνολο του σχετικού προσωπικού διαθέτει τα κατάλληλα προσόντα και είναι εξοικειωμένο με τις πολιτικές, τις διεργασίες και τις διαδικασίες των ιδρυμάτων στον τομέα των πιστώσεων.

4.7 Αποδοχές

82. Στο πλαίσιο των απαιτήσεων των πολιτικών αποδοχών των ιδρυμάτων που ορίζονται στα άρθρα 74, 75 και 92 της οδηγίας 2013/36/ΕΕ και στις κατευθυντήριες γραμμές της ΕΑΤ για τις πολιτικές και τις πρακτικές αποδοχών που σχετίζονται με την πώληση και την παροχή προϊόντων και υπηρεσιών λιανικής τραπεζικής, στις κατευθυντήριες γραμμές της ΕΑΤ σχετικά με τις ορθές πολιτικές αποδοχών βάσει του άρθρου 74 παράγραφος 3 και του άρθρου 75 παράγραφος 2 της οδηγίας 2013/36/ΕΕ και στις δημοσιοποιήσεις βάσει του άρθρου 450 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 και του άρθρου 7 της οδηγίας 2014/17/ΕΕ, οι πολιτικές και οι πρακτικές αποδοχών του ιδρύματος θα πρέπει να συνάδουν με την προσέγγιση της διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου, της διάθεσης ανάληψης και των στρατηγικών πιστωτικού κινδύνου και δεν θα πρέπει να δημιουργούν σύγκρουση συμφερόντων. Οι πολιτικές και οι πρακτικές αποδοχών που ισχύουν για το προσωπικό, και ειδικότερα για το καθορισμένο προσωπικό που δραστηριοποιείται στον τομέα χορήγησης πιστώσεων, διαχείρισης και παρακολούθησης πιστώσεων, πρέπει να είναι συνεπείς και να μην παρέχουν κίνητρα για ανάληψη κινδύνου που υπερβαίνει τον ανεκτό κίνδυνο του ιδρύματος, και θα πρέπει να ευθυγραμμίζονται με την επιχειρηματική στρατηγική, τους στόχους και τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα του



ιδρύματος. Επιπλέον, οι πολιτικές και οι πρακτικές αποδοχών θα πρέπει να περιλαμβάνουν μέτρα για τη διαχείριση των συγκρούσεων συμφερόντων, με σκοπό την προστασία των καταναλωτών από την ανεπιθύμητη ζημία που προκύπτει από τις αποδοχές του προσωπικού πωλήσεων.

83. Οι πολιτικές και οι πρακτικές αποδοχών των ιδρυμάτων θα πρέπει, ειδικότερα, να διασφαλίζουν ότι η διαδικασία επιδόσεων και μέτρησης κινδύνου για τον προσδιορισμό των μεταβλητών αποδοχών του προσωπικού που συμμετέχει στη χορήγηση πιστώσεων περιλαμβάνει κατάλληλους δείκτες πιστωτικής ποιότητας που συνάδουν με τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου του ιδρύματος.

5. Διαδικασίες χορήγησης δανείων

5.1 Πληροφορίες και έγγραφα

84. Τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να διαθέτουν επαρκείς, ακριβείς και ενημερωμένες πληροφορίες και δεδομένα τα οποία είναι απαραίτητα για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας και του προφίλ κινδύνου του δανειολήπτη πριν από τη σύναψη δανειακής σύμβασης.

85. Για τους σκοπούς της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας των καταναλωτών, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να έχουν στη διάθεσή τους και να χρησιμοποιούν πληροφορίες που συνοδεύονται από τα αναγκαία και κατάλληλα αποδεικτικά στοιχεία, σε σχέση τουλάχιστον με τα ακόλουθα:

- α. τον σκοπό του δανείου, όταν αφορά το είδος του προϊόντος·
- β. την απασχόληση·
- γ. την πηγή της ικανότητας εξόφλησης·
- δ. τη σύνθεση ενός νοικοκυριού και των εξαρτημένων προσώπων·
- ε. τις χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις και τις δαπάνες για την εξυπηρέτησή τους·
- στ. τις τακτικές δαπάνες·
- ζ. την εξασφάλιση (για εξασφαλισμένο δανεισμό)·
- η. άλλα μέτρα περιορισμού του κινδύνου, όπως εγγυήσεις, όταν υπάρχουν.

Τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς μπορούν να εξετάσουν τη χρήση συγκεκριμένων πληροφοριών, στοιχείων δεδομένων και αποδεικτικών στοιχείων που παρατίθενται στο παράρτημα 2.

86. Για τους σκοπούς της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας των πολύ μικρών, μικρών, μεσαίων και μεγάλων επιχειρήσεων, τα ιδρύματα θα πρέπει να έχουν στη διάθεσή τους και να χρησιμοποιούν πληροφορίες που συνοδεύονται από τα αναγκαία και κατάλληλα αποδεικτικά στοιχεία, σε σχέση τουλάχιστον με τα ακόλουθα:

- α. τον σκοπό του δανείου, όταν αφορά το είδος του προϊόντος·
- β. τα έσοδα και τις ταμειακές ροές·
- γ. την οικονομική θέση και τις δεσμεύσεις, συμπεριλαμβανομένων των ενεχυριασμένων περιουσιακών στοιχείων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων·
- δ. το επιχειρηματικό μοντέλο και, κατά περίπτωση, την εταιρική δομή·
- ε. τα επιχειρηματικά σχέδια που υποστηρίζονται από οικονομικές προβλέψεις·
- στ. την εξασφάλιση (για εξασφαλισμένο δανεισμό)·



- ζ. άλλα μέτρα περιορισμού του κινδύνου, όπως εγγυήσεις, όταν υπάρχουν·
- η. νομική τεκμηρίωση για κάθε τύπο προϊόντος (π.χ. άδειες, συμβάσεις).

Τα ιδρύματα μπορούν να εξετάσουν τη χρήση συγκεκριμένων πληροφοριών, στοιχείων δεδομένων και αποδεικτικών στοιχείων που παρατίθενται στο παράρτημα 2.

87. Τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς μπορούν να χρησιμοποιούν τις ήδη διαθέσιμες πληροφορίες και δεδομένα για τους υφιστάμενους πελάτες και δανειολήπτες, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 2016/679 και όταν αυτές οι πληροφορίες και τα δεδομένα είναι σχετικά και ενημερωμένα.
88. Εάν οι πληροφορίες και τα δεδομένα δεν είναι άμεσα διαθέσιμα, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να συλλέγουν τις απαραίτητες πληροφορίες και τα δεδομένα από τον δανειολήπτη ή/και τρίτους, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών βάσεων δεδομένων, όταν αυτό είναι απαραίτητο. Για τη συλλογή πληροφοριών και δεδομένων σχετικά με τον δανειολήπτη από τρίτους, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι πληρούνται οι απαιτήσεις του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 2016/679.
89. Εάν τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς εκφράζουν ανησυχίες σχετικά με την ακρίβεια και την αξιοπιστία των πληροφοριών και των δεδομένων, πρέπει να διενεργούν τους αναγκαίους ελέγχους και εύλογες έρευνες με τον δανειολήπτη και τους τρίτους (π.χ. εργοδότης, δημόσιες αρχές, σχετικές βάσεις δεδομένων) και να λαμβάνουν εύλογα μέτρα για την επαλήθευση των πληροφοριών και των δεδομένων που συλλέχθηκαν. Πριν από τη διενέργεια των εν λόγω ερευνών με τρίτους σχετικά με τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα του δανειολήπτη, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι πληρούνται οι απαιτήσεις, ιδίως όσον αφορά την ενημέρωση και τη λήψη της συγκατάθεσης του δανειολήπτη, του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 2016/679.
90. Τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να έχουν ακριβή ενιαία εικόνα πελάτη, ώστε να είναι σε θέση να αξιολογούν την ικανότητα του δανειολήπτη να εξυπηρετεί και να αποπληρώνει τις οικονομικές του υποχρεώσεις. Αυτή η ενιαία εικόνα πελάτη αφορά μεμονωμένους δανειολήπτες, νοικοκυριά, κατά περίπτωση, και μέλη ενοποιημένων ομίλων για τις επιχειρήσεις. Η ενιαία εικόνα πελάτη θα πρέπει να συμπληρώνεται με τις πληροφορίες που παρέχονται από τον δανειολήπτη σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που τηρούνται σε άλλα ιδρύματα ή πιστωτικούς φορείς.
91. Εάν ο δανειολήπτης είναι πιθανό να αντιμετωπίσει οικονομικές δυσκολίες κατά την εκπλήρωση των συμβατικών δανειακών υποχρεώσεων, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να ζητήσουν, από τον δανειολήπτη, αξιόπιστα έγγραφα που να αποδεικνύουν ρεαλιστικές προβλέψεις όσον αφορά την ικανότητά τους να διατηρούν τη φερεγγυότητά τους. Στην περίπτωση αυτή, μπορούν να χρησιμοποιηθούν και πληροφορίες από τρίτους, όπως φορολογικούς συμβούλους, ελεγκτές και άλλους εμπειρογνώμονες, καθώς και πληροφορίες από δανειολήπτες.



92. Εάν η δανειακή σύμβαση περιλαμβάνει εγγυήσεις τρίτων, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να διαθέτουν επαρκές επίπεδο πληροφοριών και δεδομένων που είναι απαραίτητα για την αξιολόγηση και, κατά περίπτωση, τη χρηματοοικονομική κατάσταση του εγγυητή.
93. Εάν ο δανειολήπτης είναι μέλος ομάδας συνδεδεμένων πελατών, τα ιδρύματα θα πρέπει να συγκεντρώνουν τις απαραίτητες πληροφορίες σχετικά με τους συναφείς συνδεδεμένους πελάτες, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές της EAT σχετικά με τους συνδεδεμένους πελάτες, ιδίως όταν η εξόφληση εξαρτάται από ταμειακές ροές που προέρχονται από άλλα συνδεδεμένα μέρη της ίδιας ομάδας.
94. Τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να τεκμηριώνουν τις πληροφορίες και τα δεδομένα που οδηγούν στην έγκριση της πίστωσης, συμπεριλαμβανομένων των πράξεων και των αξιολογήσεων που πραγματοποιούν, και να καθιστούν προσβάσιμη την εν λόγω τεκμηρίωση (άμεσα διαθέσιμη για τις αρμόδιες αρχές) τουλάχιστον για τη διάρκεια της δανειακής σύμβασης.

5.2 Αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη

5.2.1 Γενικές διατάξεις για τη χορήγηση δανείων στους καταναλωτές

95. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αναλύουν την αίτηση δανείου του δανειολήπτη προκειμένου να εξασφαλίσουν ότι η αίτηση είναι σύμφωνη με τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, τις πολιτικές, τα κριτήρια χορήγησης πιστώσεων, τα όρια και τους σχετικούς δείκτες, καθώς και τυχόν συναφή μακροπροληπτικά μέτρα, όπου εφαρμόζονται από την αρχή μακροπροληπτικής εποπτείας.
96. Τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία για την προστασία των καταναλωτών, να αξιολογούν την ικανότητα και τις προοπτικές του δανειολήπτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση, καλύπτοντας ιδίως μια αξιολόγηση της ικανότητας πηγής εξόφλησης του δανειολήπτη, λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες της δανείου, όπως η φύση, η προθεσμία και το επιτόκιο.
97. Η εξασφάλιση, στην περίπτωση εξασφαλισμένων πιστοδοτήσεων, από μόνη της δεν πρέπει να αποτελεί κυρίαρχο κριτήριο για την έγκριση δανείου και δεν μπορεί από μόνη της να δικαιολογήσει την έγκριση οποιασδήποτε δανειακής σύμβασης. Η εξασφάλιση θα πρέπει να θεωρείται ως η δεύτερη διέξοδος του ιδρύματος σε περίπτωση αθέτησης ή σημαντικής επιδείνωσης του προφίλ κινδύνου και όχι η κύρια πηγή εξόφλησης, με εξαίρεση το πότε η δανειακή σύμβαση προβλέπει ότι η εξόφληση του δανείου βασίζεται στην πώληση του περιουσιακού στοιχείου που έχει δεσμευτεί ως εξασφάλιση ή υπό μορφή ρευστοποιήσιμης εξασφάλισης.
98. Κατά την αξιολόγηση της ικανότητας του δανειολήπτη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη σχετικούς παράγοντες που θα μπορούσαν να επηρεάσουν



τη σημερινή και μελλοντική ικανότητα εξόφλησης του δανειολήπτη και θα πρέπει να αποφεύγουν να προκαλούν αδικαιολόγητες δυσκολίες και υπερχρέωση. Στους παράγοντες αυτούς θα πρέπει να περιλαμβάνονται και άλλες υποχρεώσεις εξυπηρέτησης, η εναπομένουσα διάρκεια, τα επιτόκιά τους και τα ανεξόφλητα ποσά, καθώς και η συμπεριφορά εξόφλησης, π.χ. αποδεικτικά στοιχεία για μη καταβληθείσες πληρωμές και τις περιστάσεις τους, καθώς και άμεσα συσχετιζόμενοι φόροι και ασφάλιστρα, εφόσον τα στοιχεία αυτά είναι γνωστά.

99. Εάν η αίτηση δανείου υποβληθεί από κοινού από περισσότερους του ενός δανειολήπτες, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να διενεργούν την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας με βάση την από κοινού ικανότητα εξόφλησης των δανειοληπτών.
100. Εάν μια δανειακή σύμβαση περιλαμβάνει οποιαδήποτε μορφή εγγυήσεων από τρίτους, τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν το επίπεδο προστασίας που παρέχεται από την εγγύηση και, κατά περίπτωση, να διενεργούν αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας του εγγυητή εφαρμόζοντας τις σχετικές διατάξεις των παρουσών κατευθυντήριων γραμμών ανάλογα με το εάν ο εγγυητής είναι φυσικό πρόσωπο ή επιχείρηση.
101. Για την αξιολόγηση της ικανότητας του δανειολήπτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του βάσει της δανειακής σύμβασης, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να υιοθετήσουν κατάλληλες μεθόδους και προσεγγίσεις, οι οποίες μπορεί να περιλαμβάνουν μοντέλα, εφόσον πληρούνται οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές. Η επιλογή της επαρκούς και κατάλληλης μεθόδου θα πρέπει να εξαρτάται από το επίπεδο κινδύνου, το μέγεθος και τον τύπο του δανείου.

5.2.2 Χορήγηση δανείων στους καταναλωτές σε σχέση με ακίνητη περιουσία που προορίζεται για κατοικία

102. Στο παρόν τμήμα διευκρινίζονται περαιτέρω παράγοντες που σχετίζονται με την εκτίμηση της προοπτικής του δανειολήπτη να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση, όπως αναφέρεται στο άρθρο 18 παράγραφος 1 και άρθρο 20 παράγραφος 1 της οδηγίας 2014/17/ΕΕ. Όσον αφορά τις δανειακές συμβάσεις που υπόκεινται σε εθνικές νομοθεσίες που ενσωματώνουν την εν λόγω οδηγία, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να εφαρμόζουν, εκτός από τις διατάξεις που ορίζονται στο τμήμα 5.2.1, τις διατάξεις του παρόντος τμήματος.
103. Όταν κρίνεται σκόπιμο, ιδίως σε περιπτώσεις δανειοληπτών που είναι αυτοαπασχολούμενοι ή έχουν εποχικό ή άλλο μη σταθερό εισόδημα, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να διεξάγουν εύλογες έρευνες και να λαμβάνουν εύλογα μέτρα για την επαλήθευση των πληροφοριών σχετικά με την πηγή εξόφλησης.
104. Εάν η διάρκεια του δανείου επεκτείνεται πέραν της αναμενόμενης ηλικίας συνταξιοδότησης του δανειολήπτη, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να λάβουν δεόντως υπόψη την επάρκεια της πιθανής πηγής εξόφλησης και της ικανότητας του δανειολήπτη να συνεχίσει



να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση κατά την περίοδο συνταξιοδότησης.

105. Τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι η ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση δεν βασίζεται σε αναμενόμενη σημαντική αύξηση του εισοδήματος του δανειολήπτη, εκτός εάν αυτή αποδεικνύεται επαρκώς βάσει των εγγράφων τεκμηρίωσης.
106. Κατά την αξιολόγηση της ικανότητας του δανειολήπτη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς πρέπει να πραγματοποιήσουν εύλογες προβλέψεις για δεσμευμένες και άλλες μη προαιρετικές δαπάνες, όπως οι τρέχουσες υποχρεώσεις του δανειολήπτη, συμπεριλαμβανομένης της δέουσας τεκμηρίωσης και εξέτασης των εξόδων διαβίωσης του δανειολήπτη.
107. Στο πλαίσιο της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να διεξάγουν αναλύσεις ευαισθησίας που να αντανakλούν πιθανά αρνητικά συμβάντα στο μέλλον, συμπεριλαμβανομένης της μείωσης του εισοδήματος, της αύξησης των επιτοκίων σε περιπτώσεις δανειακών συμβάσεων κυμαινόμενου επιτοκίου, αρνητικής απόσβεσης του δανείου λόγω καταληκτικών πληρωμών οι οποίες αντιστοιχούν στο μεγαλύτερο ή και σε όλο το ποσό της πληρωμής (balloon payments) ή αναβολών σε πληρωμές κεφαλαίου ή τόκων.
108. Σε περιπτώσεις δανείων σε ξένο νόμισμα, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 παράγραφος 28 της οδηγίας 2014/17/ΕΕ, τα πιστωτικά ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει επίσης να λαμβάνουν υπόψη στην αξιολόγηση της ικανότητας του δανειολήπτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις, πιθανά αρνητικά σενάρια της συναλλαγματικής ισοτιμίας μεταξύ του νομίσματος του εισοδήματος του δανειολήπτη και του νομίσματος του δανείου. Τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει επίσης να λαμβάνουν υπόψη και να αξιολογούν τυχόν στρατηγικές αντιστάθμισης και πραγματικές αντισταθμίσεις που εφαρμόζονται, συμπεριλαμβανομένων των φυσικών αντισταθμίσεων για τον μετριασμό του συναλλαγματικού κινδύνου.
109. Για δανειακές συμβάσεις σχετικές με ακίνητο, όπου ορίζεται ρητώς ότι το ακίνητο δεν θα χρησιμοποιηθεί ως οικία από τον δανειολήπτη ή από μέλος της οικογένειάς του (συμβάσεις για αγορά ακινήτου προς εκμίσθωση), όπως αναφέρεται στο άρθρο 3 παράγραφος 3 στοιχείο β) της οδηγίας 2014/17/ΕΕ, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να εφαρμόζουν τα κριτήρια που ορίζονται στο τμήμα 5.2.3,

5.2.3 Άλλοι τύποι χορηγούμενων δανείων στους καταναλωτές

110. Όσον αφορά τις δανειακές συμβάσεις που εξασφαλίζονται από ακίνητη περιουσία, πλην αυτών που καλύπτονται στο τμήμα 5.2.2, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να εφαρμόζουν, εκτός από τις διατάξεις που ορίζονται στο τμήμα 5.2.1, τις διατάξεις του παρόντος τμήματος.
111. Εάν το ακίνητο εξακολουθεί να κατασκευάζεται και προορίζεται να παράσχει, μετά την ολοκλήρωσή του, εισόδημα στον ιδιοκτήτη του με τη μορφή ενοικίων ή κερδών από την



πώλησή του, τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογήσουν το στάδιο κατασκευής και το στάδιο μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής, όταν το έργο μετατρέπεται σε ιδιοκτησία που παράγει εισόδημα. Για τους σκοπούς των εν λόγω δανειακών συμβάσεων, τα ιδρύματα και οι πιστωτές θα πρέπει να αποδείξουν ότι:

- α. ο δανειολήπτης έχει ένα εύλογο σχέδιο σχετικό με το έργο, συμπεριλαμβανομένων των εκτιμήσεων όλων των δαπανών που σχετίζονται με την κατασκευή·
- β. ο δανειολήπτης έχει πρόσβαση σε κατασκευαστές, αρχιτέκτονες, μηχανικούς και εργολάβους, οι οποίοι θα συμμετέχουν στην κατασκευή·
- γ. ο δανειολήπτης έχει αποκτήσει ή είναι σε θέση να αποκτήσει στο μέλλον όλες τις απαραίτητες άδειες και πιστοποιητικά για την κατασκευή, καθώς το έργο εξελίσσεται.

112. Για δανειακές συμβάσεις σχετικές με ακίνητο, όπου ορίζεται ρητώς ότι το ακίνητο δεν θα χρησιμοποιηθεί ως οικία από τον δανειολήπτη ή από μέλος της οικογένειάς του (συμβάσεις για αγορά ακινήτου προς εκμίσθωση), τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τη σχέση μεταξύ των μελλοντικών εισοδημάτων από μισθώματα από ακίνητα και την ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του.

113. Στο πλαίσιο της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας, τα ιδρύματα θα πρέπει να διεξάγουν αναλύσεις ευαισθησίας ώστε να αντανακλούν μελλοντικά αρνητικά συμβάντα της αγοράς και ιδιοσυγκρατικά συμβάντα στο μέλλον τα οποία σχετίζονται με τον τύπο και τον σκοπό του δανείου. Τα συμβάντα αυτά μπορεί να περιλαμβάνουν μείωση εισοδήματος, αύξηση των επιτοκίων σε περιπτώσεις δανειακών συμβάσεων κυμαινόμενου επιτοκίου, αρνητική απόσβεση του δανείου, αρνητικής απόσβεσης του δανείου λόγω καταληκτικών πληρωμών οι οποίες αντιστοιχούν στο μεγαλύτερο ή και σε όλο το ποσό της πληρωμής (balloon payments) ή αναβολών σε πληρωμές κεφαλαίου ή τόκων, κατά περίπτωση, επιδείνωση της εμπορευσιμότητας του ακινήτου, αύξηση των ποσοστών κενών ακινήτων και μείωση των τιμών μίσθωσης για παρόμοιες ιδιοκτησίες. Όταν κρίνεται σκόπιμο, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει επίσης να εξετάζουν τις επιπτώσεις του συναλλαγματικού κινδύνου, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 108.

5.2.4 Μη εξασφαλισμένα δάνεια στους καταναλωτές

114. Στο παρόν τμήμα διευκρινίζονται περαιτέρω οι απαιτήσεις για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη που αναφέρεται στο άρθρο 8 της οδηγίας 2008/48/ΕΚ. Όσον αφορά τις δανειακές συμβάσεις που υπόκεινται σε εθνικές νομοθεσίες που ενσωματώνουν την εν λόγω οδηγία, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να εφαρμόζουν, εκτός από τις διατάξεις που ορίζονται στο τμήμα 5.2.1, τις διατάξεις του παρόντος τμήματος.

115. Όταν κρίνεται σκόπιμο, ιδίως σε περιπτώσεις δανειοληπτών που είναι αυτοαπασχολούμενοι ή έχουν εποχικό ή άλλο μη σταθερό εισόδημα, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να διεξάγουν εύλογες έρευνες και να λαμβάνουν εύλογα μέτρα για την αξιολόγηση και την επαλήθευση της ικανότητας της πηγής εξόφλησης.

116. Τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι η ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση δεν βασίζεται σε αναμενόμενη σημαντική αύξηση του εισοδήματος του δανειολήπτη, εκτός εάν αυτή αποδεικνύεται επαρκώς βάσει των εγγράφων τεκμηρίωσης.
117. Στο πλαίσιο της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς, κατά περίπτωση, θα πρέπει να διεξάγουν αναλύσεις ευαισθησίας ώστε να αντανακλούν πιθανά αρνητικά συμβάντα που αφορούν τον τύπο του δανείου και μπορούν να προκύψουν στο μέλλον. Όταν κρίνεται σκόπιμο, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει επίσης να εξετάζουν τις επιπτώσεις του συναλλαγματικού κινδύνου, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 108.

5.2.5 Δάνεια σε πολύ μικρές και μικρές επιχειρήσεις

118. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν την τρέχουσα και τη μελλοντική ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του στο πλαίσιο της δανειακής σύμβασης. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αναλύουν την αίτηση δανείου του δανειολήπτη προκειμένου να εξασφαλίσουν ότι η αίτηση είναι σύμφωνη με τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου του ιδρύματος, τις πολιτικές, τα κριτήρια χορήγησης πιστώσεων, τα όρια και τους σχετικούς δείκτες, καθώς και τυχόν συναφή μακροπροληπτικά μέτρα, όπου εφαρμόζονται από την αρχή μακροπροληπτικής εποπτείας.
119. Τα ιδρύματα θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τους ότι οι ταμειακές ροές από τις συνήθεις επιχειρηματικές δραστηριότητες του δανειολήπτη και, τα κατά περίπτωση έσοδα – εφόσον προβλέπονται στο πλαίσιο της δανειακής σύμβασης- από την πώληση των περιουσιακών στοιχείων αποτελούν τις κύριες πηγές εξόφλησης.
120. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη, τα ιδρύματα θα πρέπει να δίνουν έμφαση στα ρεαλιστικά και βιώσιμα μελλοντικά έσοδα και μελλοντικές ταμειακές ροές του δανειολήπτη, και όχι στη διαθέσιμη εξασφάλιση. Η εξασφάλιση από μόνη της δεν πρέπει να αποτελεί κυρίαρχο κριτήριο για την έγκριση δανείου και δεν μπορεί από μόνη της να δικαιολογήσει την έγκριση οποιασδήποτε δανειακής σύμβασης. Η εξασφάλιση θα πρέπει να θεωρείται ως η δεύτερη διέξοδος του ιδρύματος σε περίπτωση αθέτησης ή σημαντικής επιδείνωσης του προφίλ κινδύνου και όχι η κύρια πηγή εξόφλησης, με εξαίρεση το πότε η δανειακή σύμβαση προβλέπει ότι η εξόφληση του δανείου βασίζεται στην πώληση του περιουσιακού στοιχείου που έχει δεσμευτεί ως εξασφάλιση ή υπό μορφή ρευστοποιήσιμης εξασφάλισης.
121. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, τα ιδρύματα θα πρέπει:
- α. να αναλύουν την οικονομική κατάσταση και τον πιστωτικό κίνδυνο του δανειολήπτη, όπως ορίζεται κατωτέρω·
 - β. να αναλύουν το επιχειρηματικό μοντέλο και τη στρατηγική του δανειολήπτη, όπως ορίζεται κατωτέρω·



- γ. να προσδιορίζουν και να αξιολογούν την πιστοληπτική ικανότητα του δανειολήπτη ή την εσωτερική διαβάθμιση, κατά περίπτωση, σύμφωνα με τις πολιτικές και τις διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου·
 - δ. να εξετάζουν όλες τις χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις του δανειολήπτη, όπως είναι οι εκταμιευθείσες και μη εκταμιευθείσες συμβάσεις πιστώσεων με ιδρύματα, συμπεριλαμβανομένων των πιστώσεων κεφαλαίου κίνησης, των πιστωτικών ανοιγμάτων του δανειολήπτη και της κατά το παρελθόν συμπεριφοράς εξόφλησης του, καθώς και άλλων υποχρεώσεων που απορρέουν από φορολογικές ή άλλες δημόσιες αρχές ή οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης·
 - ε. κατά περίπτωση, να αξιολογούν τη δομή της συναλλαγής, συμπεριλαμβανομένου του κινδύνου διαρθρωτικής μειωμένης εξασφάλισης και συναφών όρων, π.χ. συμβάσεις και, κατά περίπτωση, εγγυήσεις τρίτων και διάρθρωση ασφαλειών.
122. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διενεργούν την αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας σε σχέση με τις ιδιαιτερότητες του δανείου, όπως η φύση, η προθεσμία και το επιτόκιο.
123. Για την αξιολόγηση της ικανότητας του δανειολήπτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του βάσει της δανειακής σύμβασης, τα ιδρύματα θα πρέπει να υιοθετήσουν κατάλληλες μεθόδους και προσεγγίσεις, οι οποίες μπορεί να περιλαμβάνουν μοντέλα, εφόσον πληρούνται οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές. Η επιλογή της επαρκούς και κατάλληλης μεθόδου θα πρέπει να εξαρτάται από το επίπεδο κινδύνου, το μέγεθος και τον τύπο του δανείου.
124. Εάν ο δανειολήπτης είναι μέλος ομάδας συνδεδεμένων πελατών, τα ιδρύματα θα πρέπει να διενεργούν την αξιολόγηση σε ατομικό επίπεδο και, κατά περίπτωση, σε επίπεδο ομάδας, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές της EAT σχετικά με τους συνδεδεμένους πελάτες, ιδίως όταν η εξόφληση εξαρτάται από ταμειακές ροές που προέρχονται από άλλα συνδεδεμένα μέρη της ίδιας ομάδας. Εάν ο δανειολήπτης είναι μέλος ομάδας συνδεδεμένων πελατών που συνδέονται με κεντρικές τράπεζες και κεντρικούς κρατικούς φορείς, συμπεριλαμβανομένων των κεντρικών κυβερνήσεων, των περιφερειακών και τοπικών αρχών και φορέων του δημόσιου τομέα, τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τη μεμονωμένη οντότητα.
125. Για δανειοδοτικές δραστηριότητες με διασυνورياκά στοιχεία (π.χ. εμπορική χρηματοδότηση, χρηματοδότηση εξαγωγών), τα ιδρύματα θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη το πολιτικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί ο αλλοδαπός αντισυμβαλλόμενος του πελάτη του ιδρύματος. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν την ικανότητα του αγοραστή να μεταφέρει κεφάλαια, την ικανότητα του προμηθευτή να παραδίδει την παραγγελία, συμπεριλαμβανομένης της ικανότητάς του να πληροί τις ισχύουσες τοπικές νομικές απαιτήσεις, καθώς και την οικονομική ικανότητα του προμηθευτή να χειρίζεται τυχόν καθυστερήσεις στη συναλλαγή.
126. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν την έκθεση του δανειολήπτη σε παράγοντες ESG, ιδίως σε περιβαλλοντικούς παράγοντες και τις επιπτώσεις από την κλιματική αλλαγή, καθώς και την καταλληλότητα των στρατηγικών μετριασμού των επιπτώσεων της κλιματικής



αλλαγής, όπως ορίζονται από τον δανειολήπτη. Η ανάλυση αυτή θα πρέπει να πραγματοποιείται σε επίπεδο δανειολήπτη, ωστόσο, όταν είναι σκόπιμο, τα ιδρύματα μπορούν επίσης να εξετάζουν τη διενέργεια της ανάλυσης αυτής σε επίπεδο χαρτοφυλακίου χορηγήσεων.

127. Για τον προσδιορισμό των δανειοληπτών που εκτίθενται, άμεσα ή έμμεσα σε αυξημένους κινδύνους που συνδέονται με παράγοντες ESG τα ιδρύματα θα πρέπει να εξετάζουν τη χρήση χαρτών θερμότητας (heat maps) που επισημαίνουν, για παράδειγμα, σε ένα διάγραμμα ή σε ένα σύστημα κλιμάκωσης τους κινδύνους που συνδέονται με το κλίμα και τους περιβαλλοντικούς κινδύνους για συγκεκριμένους οικονομικούς κλάδους (ή μέρους αυτών). Για δάνεια ή δανειολήπτες που σχετίζονται με υψηλότερο κίνδυνο ESG απαιτείται μια πιο εντατική ανάλυση του υφιστάμενου επιχειρηματικού μοντέλου του δανειολήπτη, συμπεριλαμβανομένης της αναθεώρησης των τρεχουσών και των προβλεπόμενων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, του περιβάλλοντος της αγοράς, των εποπτικών απαιτήσεων ESG για αυτούς τους δανειολήπτες που εξετάζονται και των πιθανών επιπτώσεων της ESG νομοθεσίας στην οικονομική θέση του δανειολήπτη.

Ανάλυση της οικονομικής θέσης του δανειολήπτη

128. Για τους σκοπούς της ανάλυσης της οικονομικής θέσης στο πλαίσιο της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας όπως ορίζεται ανωτέρω, τα ιδρύματα πρέπει να εξετάζουν τα ακόλουθα:
- α. τόσο την τρέχουσα όσο και την προβλεπόμενη χρηματοοικονομική κατάσταση, συμπεριλαμβανομένων των ισολογισμών, της πηγής της ικανότητας εξόφλησης για την εκπλήρωση συμβατικών υποχρεώσεων, μεταξύ άλλων στο πλαίσιο ενδεχόμενων ανεπιθύμητων συμβάντων, και, κατά περίπτωση, της κεφαλαιακής διάρθρωσης, του κεφαλαίου κίνησης, των εισοδημάτων και των ταμειακών ροών·
 - β. κατά περίπτωση, το επίπεδο μόχλευσης του δανειολήπτη, τη διανομή μερισμάτων, και τις υφιστάμενες και τις προβλεπόμενες κεφαλαιακές δαπάνες, καθώς και τον κύκλο μετατροπής μετρητών σε σχέση με την υπό σύμβαση πίστωσης·
 - γ. κατά περίπτωση, το προφίλ έκθεσης έως τη λήξη, σε σχέση με τις πιθανές κινήσεις της αγοράς, όπως ανοίγματα σε ξένο συνάλλαγμα και ανοίγματα που εξασφαλίζονται με φορέα αποπληρωμής δανείου·
 - δ. ενδεχομένως, την πιθανότητα αθέτησης, με βάση τη βαθμολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας και την εσωτερική αξιολόγηση κινδύνου·
 - ε. τη χρήση κατάλληλων χρηματοοικονομικών μετρήσεων και δεικτών, καθώς και μετρήσεων και δεικτών συγκεκριμένων κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων ή προϊόντων, σύμφωνα με τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, τις πολιτικές και τα όρια που ορίζονται σύμφωνα με τα τμήματα 4.2 και 4.3, μεταξύ άλλων λαμβάνοντας υπόψη την εξέταση των μετρήσεων στο παράρτημα 3 σε βαθμό που ισχύει και είναι κατάλληλο για την ειδική πρόταση πίστωσης.



129. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι οι χρηματοοικονομικές προβλέψεις που χρησιμοποιούνται στην ανάλυση είναι ρεαλιστικές και εύλογες. Οι εν λόγω προβλέψεις θα πρέπει τουλάχιστον να βασίζονται σε προβολές επί ιστορικών οικονομικών στοιχείων. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν εάν οι εν λόγω προβλέψεις συνάδουν με τις οικονομικές προσδοκίες και τις προσδοκίες της αγοράς του ιδρύματος. Όταν τα ιδρύματα εκφράζουν ουσιαστικές ανησυχίες σχετικά με την αξιοπιστία των εν λόγω χρηματοοικονομικών προβλέψεων, θα πρέπει να προβαίνουν στις δικές τους προβλέψεις για την οικονομική θέση και την ικανότητα εξόφλησης των δανειοληπτών.
130. Κατά περίπτωση, τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν την χρηματοοικονομική θέση κατά τη χορήγηση δανείων σε εταιρείες συμμετοχών, τόσο ως ξεχωριστές οντότητες, π.χ. σε ενοποιημένο επίπεδο, και ως ενιαία οντότητα, εάν η εταιρεία συμμετοχών δεν είναι η ίδια δραστηριοποιούμενη εταιρεία ή τα ιδρύματα δεν έχουν λάβει εγγυήσεις από τις δραστηριοποιούμενες εταιρείες στην εταιρεία συμμετοχών.
131. Κατά την αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής θέσης των δανειοληπτών, τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τη βιωσιμότητα και τη σκοπιμότητα της μελλοντικής ικανότητας εξόφλησης υπό δυνητικά δυσμενείς συνθήκες που σχετίζονται με τον τύπο και τον σκοπό του δανείου και ενδέχεται να προκύψουν κατά τη διάρκεια της δανειακής σύμβασης. Τα εν λόγω γεγονότα μπορεί να περιλαμβάνουν μείωση του εισοδήματος και άλλων ταμειακών ροών, αύξηση των επιτοκίων, αρνητική απόσβεση του δανείου ή αναβολές σε πληρωμές κεφαλαίου ή τόκων, επιδείνωση των συνθηκών αγοράς και λειτουργίας για τον δανειολήπτη, και αλλαγές στη συναλλαγματική ισοτιμία κατά περίπτωση.

Ανάλυση του επιχειρηματικού μοντέλου και της στρατηγικής του δανειολήπτη

132. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν το επιχειρηματικό μοντέλο και τη στρατηγική των δανειοληπτών, μεταξύ άλλων σε σχέση με τον σκοπό του δανείου.
133. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τις γνώσεις, την εμπειρία και την ικανότητα του δανειολήπτη να διαχειρίζεται επιχειρηματικές δραστηριότητες, περιουσιακά στοιχεία ή επενδύσεις που συνδέονται με τις δανειακές συμβάσεις (π.χ. συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο για ένα δάνειο που αφορά εμπορικά ακίνητα).
134. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τη σκοπιμότητα του επιχειρηματικού σχεδίου και τις συναφείς οικονομικές προβλέψεις, σύμφωνα με τις ιδιαιτερότητες του τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται ο δανειολήπτης.
135. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν την εξάρτηση του δανειολήπτη από σημαντικές συμβάσεις, πελάτες ή προμηθευτές και τον τρόπο με τον οποίο επηρεάζουν τη δημιουργία ταμειακών ροών, συμπεριλαμβανομένων τυχόν συγκεντρώσεων.
136. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν την ύπαρξη ενδεχόμενης εξάρτησης από άτομα που κατέχουν καίριες θέσεις σε σχέση με τον δανειολήπτη και, κατά περίπτωση, να εντοπίζουν μαζί με τον δανειολήπτη, πιθανά μέτρα μετριασμού των κινδύνων εξάρτησης.



Αξιολόγηση εγγυήσεων και εξασφάλισης

137. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τυχόν ενεχυριασμένη ασφάλιση που χρησιμοποιείται για τον μετριασμό των κινδύνων, σε σχέση με τις απαιτήσεις για την χρήση εξασφαλίσεων όπως αυτές καθορίζονται στη διάθεση ανάληψης κινδύνου, στις πολιτικές και στις διαδικασίες του ιδρύματος. Η αξιολόγηση συμπεριλαμβάνει το έλεγχο της αποτίμησης και της κυριότητας, και τον έλεγχο του συνόλου της σχετικής τεκμηρίωσης (π.χ. εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει καταχωρηθεί στα κατάλληλα μητρώα).
138. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τυχόν εγγυήσεις, συμβάσεις, ρήτρες μη μεταβίβασης και συμφωνίες εξυπηρέτησης χρέους που χρησιμοποιούνται για τον μετριασμό του κινδύνου.
139. Όταν αφορούν αποφάσεις σχετικά με πιστώσεις, τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν την κεφαλαιακή διάρθρωση του δανειολήπτη και τις πιστωτικές ενισχύσεις, όπως ασφάλειες ενυπόθηκων δανείων, συμφωνίες ανάληψης χρέους (take-out-commitments) και εγγυήσεις εξόφλησης από εξωτερικές πηγές.
140. Εάν μια δανειακή σύμβαση περιλαμβάνει οποιαδήποτε μορφή εγγυήσεων από τρίτους, τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν το επίπεδο προστασίας που παρέχεται από την εγγύηση και, κατά περίπτωση, να διενεργούν αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας του εγγυητή εφαρμόζοντας τις σχετικές διατάξεις των παρουσών κατευθυντήριων γραμμών ανάλογα με το εάν ο εγγυητής είναι φυσικό πρόσωπο ή επιχείρηση. Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του εγγυητή θα πρέπει να είναι ανάλογη προς το μέγεθος της εγγύησης σε σχέση με το δάνειο και τον τύπο του εγγυητή.

5.2.6 Δάνεια σε μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις

141. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν την τρέχουσα και τη μελλοντική ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του στο πλαίσιο της δανειακής σύμβασης. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αναλύουν την αίτηση δανείου του δανειολήπτη προκειμένου να εξασφαλίσουν ότι η αίτηση είναι σύμφωνη με τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου του ιδρύματος, τις πολιτικές, τα κριτήρια χορήγησης πιστώσεων, τα όρια και τους σχετικούς δείκτες, καθώς και τυχόν συναφή μακροπροληπτικά μέτρα, όπου εφαρμόζονται από την αρχή μακροπροληπτικής εποπτείας.
142. Τα ιδρύματα θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τους ότι οι ταμειακές ροές από τις συνήθεις επιχειρηματικές δραστηριότητες του δανειολήπτη και, τα κατά περίπτωση έσοδα – εφόσον προβλέπονται στο πλαίσιο της δανειακής σύμβασης- από την πώληση των περιουσιακών στοιχείων αποτελούν τις κύριες πηγές εξόφλησης.
143. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη, τα ιδρύματα θα πρέπει να δίνουν έμφαση στα ρεαλιστικά και βιώσιμα μελλοντικά έσοδα και μελλοντικές ταμειακές ροές του δανειολήπτη, και όχι στη διαθέσιμη εξασφάλιση. Η εξασφάλιση από μόνη της δεν πρέπει να αποτελεί κυρίαρχο κριτήριο για την έγκριση δανείου και δεν μπορεί από μόνη της να δικαιολογήσει την έγκριση οποιασδήποτε δανειακής σύμβασης. Η εξασφάλιση θα πρέπει να θεωρείται ως η δεύτερη διέξοδος του ιδρύματος σε περίπτωση αθέτησης ή σημαντικής



επιδείνωσης του προφίλ κινδύνου και όχι η κύρια πηγή εξόφλησης, με εξαίρεση το πότε η δανειακή σύμβαση προβλέπει ότι η εξόφληση του δανείου βασίζεται στην πώληση του περιουσιακού στοιχείου που έχει δεσμευτεί ως εξασφάλιση ή υπό μορφή ρευστοποιήσιμης εξασφάλισης.

144. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, τα ιδρύματα θα πρέπει:

- α. να αναλύουν την οικονομική κατάσταση και τον πιστωτικό κίνδυνο του δανειολήπτη, όπως ορίζεται κατωτέρω·
- β. να αναλύουν την οργανωτική δομή, το επιχειρηματικό μοντέλο και τη στρατηγική του δανειολήπτη, όπως ορίζεται κατωτέρω·
- γ. να προσδιορίζουν και να αξιολογούν την πιστοληπτική ικανότητα του δανειολήπτη ή την εσωτερική διαβάθμιση, κατά περίπτωση, σύμφωνα με τις πολιτικές και τις διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου·
- δ. να εξετάζουν όλες τις χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις του δανειολήπτη, όπως είναι οι εκταμιευθείσες και μη εκταμιευθείσες συμβάσεις παροχής πιστώσεων με ιδρύματα, συμπεριλαμβανομένων των πιστώσεων κεφαλαίου κίνησης, των πιστωτικών ανοιγμάτων του δανειολήπτη και της προηγούμενης συμπεριφορά εξόφλησης του δανειολήπτη, καθώς και άλλων υποχρεώσεων που απορρέουν από φορολογικές ή άλλες δημόσιες αρχές ή οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης·
- ε. να αξιολογούν τη δομή της συναλλαγής, συμπεριλαμβανομένου του κινδύνου διαρθρωτικής μειωμένης εξασφάλισης και συναφών όρων, π.χ. συμβάσεις και, κατά περίπτωση, εγγυήσεις τρίτων και διάρθρωση ασφαλειών.

145. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διενεργούν την αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας σε σχέση με τις ιδιαιτερότητες του δανείου, όπως η φύση, η προθεσμία και το επιτόκιο.

146. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν την έκθεση του δανειολήπτη σε παράγοντες ESG, ιδίως σε περιβαλλοντικούς παράγοντες και τις επιπτώσεις στην κλιματική αλλαγή, καθώς και την καταλληλότητα των στρατηγικών μετριασμού των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής, όπως ορίζεται από τον δανειολήπτη.

147. Εάν ο δανειολήπτης είναι μέλος ομάδας συνδεδεμένων πελατών, τα ιδρύματα θα πρέπει να διενεργούν την αξιολόγηση σε ατομικό επίπεδο και, κατά περίπτωση, σε επίπεδο ομάδας, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές της EAT σχετικά με τους συνδεδεμένους πελάτες, ιδίως όταν η εξόφληση εξαρτάται από ταμειακές ροές που προέρχονται από άλλα συνδεδεμένα μέρη της ίδιας ομάδας. Εάν ο δανειολήπτης είναι μέλος ομάδας συνδεδεμένων πελατών που συνδέονται με κεντρικές τράπεζες και κεντρικούς κρατικούς φορείς, συμπεριλαμβανομένων των κεντρικών κυβερνήσεων, των περιφερειακών και τοπικών αρχών και φορέων του δημόσιου τομέα, τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τη μεμονωμένη οντότητα.

148. Για δανειοδοτικές δραστηριότητες με διασυνورياκά στοιχεία (π.χ. εμπορική χρηματοδότηση, χρηματοδότηση εξαγωγών), τα ιδρύματα θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη το πολιτικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί ο αλλοδαπός αντισυμβαλλόμενος



του πελάτη του ιδρύματος. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τη δυνατότητα του αγοραστή να μεταφέρει κεφάλαια, την ικανότητα του προμηθευτή να παραδίδει την παραγγελία, συμπεριλαμβανομένης της ικανότητάς του να πληροί τις ισχύουσες τοπικές νομικές απαιτήσεις, καθώς και την οικονομική ικανότητα του προμηθευτή να χειρίζεται τυχόν καθυστερήσεις στη συναλλαγή.

149. Για τον προσδιορισμό των δανειοληπτών που εκτίθενται, άμεσα ή έμμεσα σε αυξημένους κινδύνους που συνδέονται με παράγοντες ESG, τα ιδρύματα θα πρέπει να εξετάζουν τη χρήση χαρτών θερμότητας (heat maps) που επισημαίνουν, για παράδειγμα σε ένα διάγραμμα ή σε ένα σύστημα κλιμάκωσης, κινδύνους που συνδέονται με το κλίμα και περιβαλλοντικούς κινδύνους για συγκεκριμένους οικονομικούς κλάδους (ή μέρους αυτών). Για δάνεια ή δανειολήπτες που σχετίζονται με υψηλότερο κίνδυνο ESG απαιτείται μια πιο εντατική ανάλυση του υφιστάμενου επιχειρηματικού μοντέλου του δανειολήπτη, συμπεριλαμβανομένης της αναθεώρησης των τρεχουσών και των προβλεπόμενων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, του περιβάλλοντος της αγοράς, των εποπτικών απαιτήσεων ESG για αυτούς τους δανειολήπτες που εξετάζονται και των πιθανών επιπτώσεων της ESG νομοθεσίας στην οικονομική θέση του δανειολήπτη.

Ανάλυση της χρηματοοικονομικής θέσης του δανειολήπτη

150. Για τους σκοπούς της ανάλυσης της οικονομικής θέσης στο πλαίσιο της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας όπως ορίζεται ανωτέρω, τα ιδρύματα πρέπει να εξετάζουν τα ακόλουθα:
- α. την τρέχουσα και την προβλεπόμενη οικονομική κατάσταση, συμπεριλαμβανομένων των ισολογισμών και της κεφαλαιακής διάρθρωσης, του κεφαλαίου κίνησης, των εισοδημάτων, των ταμειακών ροών και της πηγής της ικανότητας εξόφλησης για την εκπλήρωση συμβατικών υποχρεώσεων, π.χ. ικανότητα εξυπηρέτησης του χρέους, συμπεριλαμβανομένων πιθανών ανεπιθύμητων συμβάντων (βλ. επίσης ανάλυση ευαισθησίας) – τα προς ανάλυση στοιχεία θα πρέπει να περιλαμβάνουν αλλά να μην περιορίζονται στις ελεύθερες ταμειακές ροές που διατίθενται για την εξυπηρέτηση του χρέους της υπό εξέταση σύμβασης παροχής πίστωσης.
 - β. τα καθαρά λειτουργικά έσοδα και η κερδοφορία, ιδίως σε σχέση με το χρέος που παράγει τόκους.
 - γ. το επίπεδο μόχλευσης του δανειολήπτη, τη διανομή μερισμάτων, και τις υφιστάμενες και προβλεπόμενες κεφαλαιακές δαπάνες, καθώς και τον κύκλο μετατροπής μετρητών σε σχέση με την υπό εξέταση σύμβαση πίστωσης.
 - δ. Η χρονική κατανομή των καταβολών του ανοίγματος έως τη λήξη του, σε σχέση με τις πιθανές κινήσεις της αγοράς, (π.χ. ανοίγματα σε ξένο συνάλλαγμα και ανοίγματα που εξασφαλίζονται με φορέα αποπληρωμής δανείου).
 - ε. ενδεχομένως, την πιθανότητα αθέτησης, με βάση τη βαθμολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας και την εσωτερική αξιολόγηση κινδύνου.



- στ. τη χρήση κατάλληλων ποσοτικών μετρήσεων επί χρηματοοικονομικών μεγεθών και δεικτών, καθώς και μετρήσεων και δεικτών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων ή προϊόντων, σύμφωνα με τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, τις πολιτικές και τα όρια που ορίζονται σύμφωνα με τα τμήματα 4.2 και 4.3, μεταξύ άλλων λαμβάνοντας υπόψη την εξέταση των μετρήσεων στο παράρτημα 3 σε βαθμό που ισχύει και είναι κατάλληλο για την ειδική πρόταση πίστωσης.
151. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι προβλέψεις που χρησιμοποιούνται στην ανάλυση είναι ρεαλιστικές και εύλογες και ότι συνάδουν με τις οικονομικές προσδοκίες τους και με τις προσδοκίες τους για τις αγορές. Όταν τα ιδρύματα εκφράζουν ουσιαστικές ανησυχίες σχετικά με την αξιοπιστία των εν λόγω χρηματοοικονομικών προβλέψεων, θα πρέπει να προβαίνουν στις δικές τους προβλέψεις για την οικονομική θέση των δανειοληπτών και, κατά περίπτωση, να τις χρησιμοποιούν για την αμφισβήτηση των προβλέψεων που παρέχονται από τους δανειολήπτες.
152. Τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης να αξιολογούν την ικανότητα του δανειολήπτη για μελλοντική κερδοφορία, να μετρούν τις επιπτώσεις των συσσωρευμένων κερδών και, συνεπώς, τις επιπτώσεις στα ίδια κεφάλαια, ιδίως σε περιπτώσεις όπου ο δανειολήπτης δεν έχει καταφέρει να δημιουργήσει θετικά κέρδη με την πάροδο του χρόνου.
153. Τα ιδρύματα θα πρέπει να προβαίνουν σε αξιολόγηση του κύκλου μετατροπής των ταμειακών διαθεσίμων του δανειολήπτη, για τη μέτρηση του χρόνου που απαιτείται για την επιχείρηση να μετατρέψει την επένδυση σε απόθεμα και άλλες εισροές πόρων σε μετρητά μέσω της πώλησης των συγκεκριμένων αγαθών και υπηρεσιών της. Τα ιδρύματα θα πρέπει να είναι σε θέση να κατανοήσουν τον κύκλο μετατροπής ταμειακών διαθεσίμων ενός δανειολήπτη για την εκτίμηση των αναγκών κεφαλαίου κίνησης και τον προσδιορισμό επαναλαμβανόμενων δαπανών, προκειμένου να αξιολογούν τη συνεχιζόμενη ικανότητα εξόφλησης των πιστωτικών διευκολύνσεων με την πάροδο του χρόνου.
154. Τα ιδρύματα θα πρέπει, κατά περίπτωση, να αξιολογούν αυτές τις ποσοτικές μετρήσεις επί χρηματοοικονομικών μεγεθών έναντι των μετρήσεων και των ορίων που καθορίζονται στη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, στις πολιτικές και τα όρια πιστωτικού κινδύνου, σύμφωνα με τα τμήματα 4.2 και 4.3.
155. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν την οικονομική θέση κατά τη χορήγηση δανείων σε εταιρείες συμμετοχών, τόσο ως ξεχωριστές οντότητες, π.χ. σε ενοποιημένο επίπεδο, και ως ενιαία οντότητα, εάν η εταιρεία συμμετοχών δεν είναι η ίδια δραστηριοποιούμενη εταιρεία ή τα ιδρύματα δεν έχουν λάβει εγγυήσεις από τις δραστηριοποιούμενες εταιρείες στην εταιρεία συμμετοχών.

Ανάλυση ευαισθησίας και αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας

156. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τη βιωσιμότητα και τη σκοπιμότητα της χρηματοοικονομικής θέσης του δανειολήπτη και τη μελλοντική ικανότητα εξόφλησης υπό δυνητικές δυσμενείς συνθήκες που ενδέχεται να προκύψουν κατά τη διάρκεια της δανειακής σύμβασης. Για τον σκοπό αυτό, τα ιδρύματα θα πρέπει να διεξάγουν ανάλυση ευαισθησίας



ενός ή πολλαπλών παραγόντων, λαμβάνοντας υπόψη την αγορά και ιδιοσυγκρατικά συμβάντα, ή συνδυασμό αυτών.

157. Αυτή η ανάλυση ευαισθησίας θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη όλες τις γενικές πτυχές και τις πτυχές κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων και πτυχών που αφορούν τα προϊόντα, που μπορεί να έχουν αντίκτυπο στην πιστοληπτική ικανότητα του δανειολήπτη.
158. Κατά τη διενέργεια ανάλυσης ευαισθησίας της ικανότητας εξόφλησης του δανειολήπτη υπό αρνητικές μελλοντικές συνθήκες, τα ιδρύματα θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τα ακόλουθα συμβάντα τα οποία αφορούν περισσότερο τις ειδικές περιστάσεις και το επιχειρηματικό μοντέλο του δανειολήπτη:

Ιδιοσυγκρατικά συμβάντα

- α. μια σοβαρή αλλά εύλογη μείωση των εσόδων ή των περιθωρίων κέρδους ενός δανειολήπτη·
- β. ένα σοβαρό, αλλά εύλογο συμβάν λειτουργικών ζημιών·
- γ. σοβαρά αλλά εύλογα προβλήματα διαχείρισης·
- δ. οι αποτυχίες σημαντικών εμπορικών εταιριών, πελατών ή προμηθευτών·
- ε. μια σοβαρή, αλλά εύλογη βλάβη της φήμης·
- στ. μια σοβαρή αλλά εύλογη εκροή ρευστότητας, αλλαγές στη χρηματοδότηση ή αύξηση της μόχλευσης του ισολογισμού του δανειολήπτη·
- ζ. δυσμενείς διακυμάνσεις της τιμής των περιουσιακών στοιχείων στα οποία ο δανειολήπτης είναι κατά κύριο λόγο εκτεθειμένος (π.χ. ως πρώτη ύλη ή τελικό προϊόν) και συναλλαγματικός κίνδυνος·

Συμβάντα στην αγορά

- η. μια σοβαρή αλλά εύλογη μακροοικονομική ύφεση·
- θ. μια σοβαρή αλλά εύλογη ύφεση στους οικονομικούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιούνται ο δανειολήπτης και οι πελάτες του·
- ι. μια σημαντική αλλαγή στους πολιτικούς, ρυθμιστικούς και γεωγραφικούς κινδύνους·
- ια. μια σοβαρή αλλά εύλογη αύξηση του κόστους χρηματοδότησης, π.χ. αύξηση του επιτοκίου κατά 200 μονάδες βάσης σε όλες τις πιστωτικές συμβάσεις του δανειολήπτη.

Ανάλυση του επιχειρηματικού μοντέλου και της στρατηγικής του δανειολήπτη

159. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν το επιχειρηματικό μοντέλο και τη στρατηγική των δανειοληπτών, μεταξύ άλλων σε σχέση με τον σκοπό του δανείου.
160. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τις γνώσεις, την εμπειρία και την ικανότητα του δανειολήπτη να διαχειρίζεται επιχειρηματικές δραστηριότητες, περιουσιακά στοιχεία ή



επενδύσεις που συνδέονται με τις δανειακές συμβάσεις (π.χ. συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο για το δάνειο που αφορά εμπορικά ακίνητα).

161. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τη σκοπιμότητα του επιχειρηματικού σχεδίου και τις συναφείς οικονομικές προβλέψεις, σύμφωνα με τις ιδιαιτερότητες του τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται ο δανειολήπτης.
162. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν την εξάρτηση του δανειολήπτη από σημαντικές συμβάσεις, πελάτες ή προμηθευτές και τον τρόπο με τον οποίο επηρεάζουν τη δημιουργία ταμειακών ροών, συμπεριλαμβανομένων τυχόν συγκεντρώσεων.

Αξιολόγηση εγγυήσεων και εξασφάλισης

163. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τυχόν ενεχυριασμένη ασφάλιση που χρησιμοποιείται για τον μετριασμό των κινδύνων, σε σχέση με τις απαιτήσεις για την χρήση εξασφαλίσεων όπως αυτές καθορίζονται στη διάθεση ανάληψης κινδύνου, στις πολιτικές και στις διαδικασίες του ιδρύματος. Η αξιολόγηση συμπεριλαμβάνει το έλεγχο της αποτίμησης και της κυριότητας, και τον έλεγχο του συνόλου της σχετικής τεκμηρίωσης (π.χ. εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει καταχωρηθεί στα κατάλληλα μητρώα).
164. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τυχόν εγγυήσεις, συμβάσεις, όρους αρνητικών δεσμεύσεων, ρήτρες μη μεταβίβασης και συμφωνίες εξυπηρέτησης χρέους που χρησιμοποιούνται για τον μετριασμό του κινδύνου. Τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης να εξετάζουν εάν η αξία της εξασφάλισης σχετίζεται κατά κάποιον τρόπο με την επιχειρηματική δραστηριότητα του δανειολήπτη ή με την ικανότητα δημιουργίας ταμειακών ροών.
165. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν την κεφαλαιακή διάρθρωση του δανειολήπτη και τις πιστωτικές ενισχύσεις, όπως ασφάλειες ενυπόθηκων δανείων, συμφωνίες ανάληψης χρέους (take-out commitments) και εγγυήσεις εξόφλησης από εξωτερικές πηγές.
166. Εάν μια δανειακή σύμβαση περιλαμβάνει οποιαδήποτε μορφή εγγυήσεων από τρίτους, τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν το επίπεδο προστασίας που παρέχεται από την εγγυήση και, κατά περίπτωση, να διενεργούν αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας του εγγυητή εφαρμόζοντας τις σχετικές διατάξεις των παρουσών κατευθυντήριων γραμμών ανάλογα με το εάν ο εγγυητής είναι φυσικό πρόσωπο ή επιχείρηση. Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του εγγυητή θα πρέπει να είναι ανάλογη προς το μέγεθος της εγγυήσης σε σχέση με το δάνειο και τον τύπο του εγγυητή.
167. Εάν, στις συναλλαγές κοινοπρακτικού δανεισμού ή χρηματοδότησης έργων, η ροή πληρωμών περνάει μέσω τρίτου στις συναλλαγές, π.χ. ένας εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος, τα ιδρύματα (ή εξουσιοδοτημένοι επικεφαλής διαμεσολαβητές ή οι διορισμένοι αντιπρόσωποί τους) θα πρέπει να αξιολογούν την αξιοπιστία του αντιπροσώπου. Για διασυνοριακές πράξεις δανεισμού και χρηματοδότησης σχεδίων, ο πράκτορας θα πρέπει να είναι ο μοναδικός εκδότης εγγυήσεων, πιστωτικών επιστολών ή παρόμοιων εγγράφων που εκδίδονται για λογαριασμό του προμηθευτή στη συναλλαγή.

5.2.7 Δανεισμός για εμπορικά ακίνητα

168. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών σε περιπτώσεις δανεισμού που αφορά εμπορικά ακίνητα, εκτός από τα γενικά κριτήρια για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας που αναφέρονται στο τμήμα 5.2.5 και στο τμήμα 5.2.6, τα ιδρύματα θα πρέπει να εφαρμόζουν τα ειδικά κριτήρια που ορίζονται στο εν λόγω τμήμα. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών σε περιπτώσεις δανείων που αφορούν εμπορικά ακίνητα τα οποία θα χρησιμοποιήσει ο δανειολήπτης που κατέχει το ακίνητο για την πραγματοποίηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, τα ιδρύματα θα πρέπει να εφαρμόζουν τα κριτήρια που ορίζονται στο τμήμα 5.2.5 και στο τμήμα 5.2.6 μόνο.
169. Τα ιδρύματα πρέπει να αξιολογούν και να επαληθεύουν την εμπειρία του δανειολήπτη σε σχέση με τον τύπο, το μέγεθος και τη γεωγραφική θέση των δανείων που αφορούν εμπορικά ακίνητα. Όταν ο δανειολήπτης είναι φορέας ειδικού σκοπού που χρηματοδοτείται από άλλη οντότητα, τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν την εμπειρία της χρηματοδοτούσας οντότητας σε σχέση με τον τύπο, το μέγεθος και τη γεωγραφική θέση των δανείων που αφορούν εμπορικά ακίνητα.
170. Τα ιδρύματα θα πρέπει να προβούν σε αξιολόγηση της ικανότητας παραγωγής εισοδήματος του ακινήτου και σε αξιολόγηση της προοπτικής αναχρηματοδότησης. Οι εν λόγω αξιολογήσεις θα πρέπει να αντιπροσωπεύουν την καθορισμένη προθεσμία του δανείου που αφορά εμπορικό ακίνητο στο πλαίσιο της εν λόγω αίτησης χορήγησης δανείου.
171. Κατά την αξιολόγηση της ικανότητας εξόφλησης του δανειολήπτη, τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν, κατά περίπτωση:
- α. τη βιωσιμότητα των ταμειακών ροών·
 - β. την ποιότητα των μισθωτών, τον αντίκτυπο των μεταβολών στα τρέχοντα έσοδα από μισθώματα στο χρονοδιάγραμμα απόσβεσης του δανείου, τους όρους μίσθωσης, τη διάρκεια των μισθώσεων, τις ληκτότητες και τους όρους, καθώς και το ιστορικό πληρωμών του μισθωτή εάν υπάρχει ήδη·
 - γ. τις προοπτικές νέας μίσθωσης, τις ταμειακές ροές που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση του δανείου σύμφωνα με τη δανειακή σύμβαση εάν υπάρχουν ανάγκες νέας μίσθωσης, εάν ισχύει, την απόδοση του περιουσιακού στοιχείου σε περίοδο οικονομικής ύφεσης και τις διακυμάνσεις των αποδόσεων του μισθίου με την πάροδο του χρόνου, προκειμένου να αξιολογείται η παρουσία υπερβολικά συμπιεσμένων αποδόσεων·
 - δ. τις αναγκαίες κεφαλαιουχικές δαπάνες επί του ακινήτου καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου.
172. Κατά την αξιολόγηση των προοπτικών εκ νέου μίσθωσης οποιουδήποτε ακινήτου, τα ιδρύματα θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τη ζήτηση των μισθωτών για το εν λόγω ακίνητο, έχοντας υπόψη την προσφορά συγκρίσιμων ακινήτων, τους όρους και τις προδιαγραφές του



ακινήτου, την τοποθεσία του ακινήτου και την εγγύτητα με σχετικές υποδομές που εξυπηρετούν το ακίνητο.

173. Όταν χορηγούνται δάνεια εμπορικών ακινήτων για τα οποία καταβάλλονται μόνο οι τόκοι, τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τις ταμειακές ροές των ακινήτων για να υποστηρίξουν ένα επίπεδο απόσβεσης ισοδύναμο με τον προβλεπόμενο οικονομικό κύκλο ζωής του ακινήτου, να εκκαθαρίζουν το αρχικό ποσό και τους τόκους του δανείου σε περίπτωση αύξησης του δείκτη δανείου-αξίας (LTV) για το ακίνητο ή σε τακτικό επίπεδο LTV στη σχετική αγορά. Τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης να εξετάζουν μια τέτοια ανάλυση όταν οι δανειολήπτες έχουν πρόσθετες πιστωτικές ενισχύσεις, π.χ. διαθέσιμα περιουσιακά στοιχεία που είναι νομικά εκτελεστά εντός εύλογου χρονικού διαστήματος.
174. Για τους σκοπούς της ανάλυσης ευαισθησίας υπό δυσμενείς συνθήκες αγοράς και ιδιοσυγκρατικά συμβάντα, τα ιδρύματα πρέπει, εκτός από τα συμβάντα που προσδιορίζονται στο τμήμα 5.2.5 και στο τμήμα 5.2.6, να λαμβάνουν υπόψη τους κατά περίπτωση τα ακόλουθα:
- α. νέα μίσθωση, συμπεριλαμβανομένης της αλλαγής των τιμών μίσθωσης, της διάρκειας της μίσθωσης σε σχέση με τις χρεώσεις εξυπηρέτησης των δανείων, της αύξησης των ποσοστών κενών ακινήτων, των δαπανών συντήρησης και ανακαίνισης, των περιόδων μη καταβολής μισθώματος και των κινήτρων μίσθωσης.
 - β. τους κινδύνους και τις καθυστερήσεις που συνδέονται με την αναχρηματοδότηση.
 - γ. τον κίνδυνο κεφαλαιακών δαπανών.
 - δ. άλλα σχετικά κριτήρια.

5.2.8 Δανεισμός για την ανάπτυξη ακινήτων

175. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών σε περιπτώσεις δανεισμού για την ανάπτυξη ακινήτων, εκτός από τις γενικές διατάξεις για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας που αναφέρονται στο τμήμα 5.2.5 και στο τμήμα 5.2.6, τα ιδρύματα θα πρέπει να εφαρμόζουν τις ειδικές διατάξεις που ορίζονται στο εν λόγω τμήμα.
176. Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας πρέπει να καλύπτει, ανάλογα με τον κύκλο ζωής του δανείου, τόσο τη φάση ανάπτυξης, συμπεριλαμβανομένων των σταδίων της, όσο και τη φάση μετά την ολοκλήρωση της ανάπτυξης, όταν το σχέδιο μετατρέπεται σε δάνειο που αφορά εμπορικό ακίνητο. Το τελευταίο στάδιο θα πρέπει να αξιολογηθεί ως δανεισμός που αφορά εμπορικό ακίνητο, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρουσών κατευθυντήριων γραμμών.
177. Κατά την αξιολόγηση της φάσης ανάπτυξης, τα ιδρύματα θα πρέπει να αποδείξουν ότι ο δανειολήπτης:
- α. έχει εύλογο επιχειρηματικό σχέδιο, συμπεριλαμβανομένου ενός σκεπτικού για την ανάπτυξη και την πρόβλεψη του συνόλου των δαπανών που σχετίζονται με την ανάπτυξη και επαληθεύονται από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα.



- β. έχει πρόσβαση σε κατασκευαστές, αρχιτέκτονες, μηχανικούς και εργολάβους, για την κατασκευή του ακινήτου·
 - γ. έχει αποκτήσει ή είναι σε θέση να αποκτήσει στο μέλλον όλες τις απαραίτητες άδειες και πιστοποιητικά για την κατασκευή, καθώς το έργο εξελίσσεται και πριν την(τις) εκταμίευση(-εις).
178. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι ο υπολογισμός των δαπανών που συνδέονται με την ανάπτυξη περιλαμβάνει ενδεχόμενες υπερβάσεις κόστους. Οι απρόβλεπτες δαπάνες θα πρέπει να περιλαμβάνονται στο πιστωτικό όριο ή στα ίδια κεφάλαια. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν το ύψος των ταμειακών διαθεσίμων και του προφίλ ρευστότητας του δανειολήπτη, ώστε να εξασφαλίζεται ότι ο δανειολήπτης έχει τη δυνατότητα να χρηματοδοτεί απρόβλεπτες δαπάνες για υπέρβαση του κόστους και τυχόν καθυστερήσεις πέραν των απρόβλεπτων δαπανών.
179. Τα ιδρύματα θα πρέπει να προβαίνουν σε αξιολόγηση της σκοπιμότητας οποιασδήποτε προβλεπόμενης πρόβλεψης των καθαρών πωλήσεων, όσον αφορά τόσο την αξία όσο και τον όγκο των πωλήσεων καθώς και τις προθεσμίες.
180. Τα ιδρύματα θα πρέπει να πραγματοποιούν επιτόπιες επισκέψεις, κατά περίπτωση συνοδεία ενός προσώπου με τα κατάλληλα προσόντα, προκειμένου να επαληθεύουν τα κύρια στοιχεία της εγκατάστασης, συμπεριλαμβανομένων των ιδιαιτεροτήτων της πρόσβασης και της εγκατάστασης, και να διατηρούν περίληψη της επίσκεψης στο αρχείο του δανειολήπτη.
181. Εκτός από την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη, τα ιδρύματα θα πρέπει κατά περίπτωση (π.χ. σε περιπτώσεις ανάγκης για κεφαλαιακή ενίσχυση με ίδια κεφάλαια), να αξιολογούν τους επενδυτές, οι οποίοι συμμετέχουν στο έργο με ίδια κεφάλαια, εστιάζοντας στην αξιολόγηση της οικονομικής τους θέσης, της σχετικής εμπειρογνομosύνης και της πείρας σε παρόμοια έργα, καθώς και την ευθυγράμμιση των συμφερόντων μεταξύ των επενδυτών ιδίων κεφαλαίων και των ιδρυμάτων που χορηγούν δάνεια για το ίδιο έργο.

5.2.9 Συναλλαγές με μόχλευση

182. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών σε περιπτώσεις συναλλαγών με μόχλευση, εκτός από τις γενικές διατάξεις για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας που αναφέρονται στο τμήμα 5.2.5 και στο τμήμα 5.2.6, τα ιδρύματα θα πρέπει να προσδιορίζουν την υπερβολική μόχλευση κατά την έκδοση, που ορίζεται ως ποσοστό: του συνολικού χρέους προς τα Κέρδη Προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (EBITDA). Οι συναλλαγές με υπερβολική μόχλευση θα πρέπει να παραμείνουν έκτακτες (και θα πρέπει να συνάδουν με τη διάθεση ανάληψης κινδύνου ενός ιδρύματος) και να εντάσσονται στο πλαίσιο της ανάθεσης πίστωσης και της κλιμάκωσης της διαχείρισης κινδύνου ενός ιδρύματος.
183. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διεξάγουν συνολική αξιολόγηση της ικανότητας του δανειολήπτη να προβεί σε εξόφληση ή σε ανακεφαλαιοποίηση σε βιώσιμα επίπεδα χρέους εντός εύλογου χρονικού διαστήματος

5.2.10 Χρηματοδότηση θαλάσσιων μεταφορών

184. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών σε περιπτώσεις χρηματοδότησης σκαφών, εκτός από τις γενικές διατάξεις για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας που αναφέρονται στο τμήμα 5.2.5 και στο τμήμα 5.2.6, τα ιδρύματα θα πρέπει να εφαρμόζουν τα ειδικά κριτήρια που ορίζονται στο εν λόγω τμήμα. Συγκεκριμένα, τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τα εξής:

- α. την αναλογία κερδών/κόστους του σκάφους (κόστος λειτουργίας, συμπεριλαμβανομένης της ασφάλειας, των μισθών, της συντήρησης, των λιπαντικών και των τόκων)·
- β. την αναλογία τρέχουσας ηλικίας του σκάφους/αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του·
- γ. τα χαρακτηριστικά του στόλου του δανειολήπτη σε σχέση με τον παγκόσμιο πληθυσμό στόλου (το μέγεθος της νέας κατασκευαστικής δραστηριότητας, ο αριθμός των παροπλισμένων σκαφών, ο αριθμός των σκαφών που διαλύονται για κάθε τμήμα και η ηλικία των σκαφών θα καθορίζει την πλεονάζουσα χωρητικότητα και θα επηρεάζει τους ναύλους)·
- δ. τις αποτιμήσεις πλοίων με ή χωρίς περικοπή (εάν περιλαμβάνονται ως πηγή αποπληρωμής), ώστε να αντανakλούν το κόστος πώλησης, την αξία του χρήματος στον χρόνο και τις αβεβαιότητες σχετικά με τη ρευστότητα και την εμπορευσιμότητα του περιουσιακού στοιχείου, εκτός εάν οι μεμονωμένες αποτιμήσεις δεν είναι δυνατές, εάν τα πλοία χρησιμοποιούνται στο πλαίσιο ενός μεγαλύτερου στόλου με πολύ διαφορετικούς τύπους κερδών.

185. Τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης να εξετάζουν άλλους παράγοντες, όπως η προσφορά και ζήτηση στην αγορά του συγκεκριμένου τύπου σκάφους, τα υφιστάμενα και τα μελλοντικά εμπορικά πρότυπα για τον συγκεκριμένο τύπο σκάφους, την αναγκαιότητα να είναι το δάνειο χωρίς δικαίωμα αναγωγής ή να έχει εγγυήσεις ή μακροπρόθεσμη ναύλωση με αποδεκτό τελικό χρήστη και εάν ο πλοιοκτήτης μπορεί να παράσχει άλλους τίτλους, όπως εκχωρήσεις ναύλων και ασφάλειες, χρεώσεις μετοχών και παροχή χρηματικών εξασφαλίσεων ή υποθήκες άλλων περιουσιακών στοιχείων, όπως τα ακίνητα και τα αδελφά σκάφη.

186. Στην περίπτωση των δανείων στη ναυπηγική βιομηχανία, τα ιδρύματα θα πρέπει να αποδεικνύουν ότι ο δανειολήπτης:

- α. έχει ένα εύλογο επιχειρηματικό σχέδιο, συμπεριλαμβανομένου ενός σκεπτικού για την ανάπτυξη και μιας πρόβλεψης όλων των συναφών δαπανών που επαληθεύει ένας ανεξάρτητος εμπειρογνώμονας·
- β. έχει πρόσβαση σε κατασκευαστές, αρχιτέκτονες ναυπηγούς, μηχανικούς και ναυπηγικές εταιρίες
- γ. έχει αποκτήσει ή είναι σε θέση να αποκτήσει στο μέλλον όλες τις απαραίτητες άδειες και πιστοποιητικά για την κατασκευή, καθώς το έργο εξελίσσεται.



5.2.11 Χρηματοδότηση έργου

187. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών σε περιπτώσεις χρηματοδότησης έργων, εκτός από τις γενικές διατάξεις για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας που αναφέρονται στο τμήμα 5.2.5 και στο τμήμα 5.2.6, τα ιδρύματα θα πρέπει να εφαρμόζουν τα ειδικά κριτήρια που ορίζονται στο εν λόγω τμήμα.
188. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν την κύρια πηγή εξόφλησης του δανείου, το οποίο είναι το εισόδημα που παράγεται από τα περιουσιακά στοιχεία (έργο) που χρηματοδοτούνται. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τις ταμειακές ροές που συνδέονται με το έργο, συμπεριλαμβανομένης της μελλοντικής παραγωγικής ικανότητας μετά την ολοκλήρωση του έργου, λαμβάνοντας υπόψη τους ισχύοντες κανονιστικούς ή νομικούς περιορισμούς (π.χ. ρύθμιση τιμών, ρύθμιση συντελεστή απόδοσης, έσοδα που υπόκεινται σε συμβάσεις πάγιας χρέωσης, περιβαλλοντική νομοθεσία και κανονισμοί που επηρεάζουν την αποδοτικότητα ενός έργου).
189. Στο μέτρο του δυνατού, τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι όλα τα περιουσιακά στοιχεία του έργου και οι υφιστάμενες και μελλοντικές ταμειακές ροές και οι λογαριασμοί δεσμεύονται στο ίδρυμα που παρέχει τον δανεισμό ή στον αντιπρόσωπο/ασφαλιστή σε περίπτωση κοινοπρακτικής διαπραγμάτευσης/club deal. Εάν συσταθεί φορέας ειδικού σκοπού για το έργο, τα μερίδια του εν λόγω φορέα ειδικού σκοπού θα πρέπει να δεσμευτούν στο ίδρυμα, ώστε το ίδρυμα/ο αντιπρόσωπος να πάρει στην κατοχή του την εταιρεία, εάν χρειαστεί. Στις περιπτώσεις κοινοπρακτικών συναλλαγών/club deals, οι συμφωνίες μεταξύ πιστωτικών φορέων θα πρέπει να ρυθμίζουν την πρόσβαση κάθε πιστωτή σε δεσμευμένα κονδύλια και περιουσιακά στοιχεία.
190. Κατά την αξιολόγηση της φάσης ανάπτυξης του έργου, τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν εάν ο δανειολήπτης:
- α. έχει εύλογο επιχειρηματικό σχέδιο, συμπεριλαμβανομένου ενός σκεπτικού για την ανάπτυξη και την πρόβλεψη του συνόλου των δαπανών που σχετίζονται με την ανάπτυξη και επαληθεύονται από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα·
 - β. έχει πρόσβαση σε κατασκευαστές, αρχιτέκτονες, μηχανικούς και εργολάβους, για το έργο·
 - γ. έχει αποκτήσει ή είναι σε θέση να αποκτήσει στο μέλλον όλες τις απαραίτητες άδειες και πιστοποιητικά για την κατασκευή, καθώς το έργο εξελίσσεται.
191. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι ο υπολογισμός των δαπανών που συνδέονται με την ανάπτυξη, όπως παρέχεται από τον δανειολήπτη, περιλαμβάνει ενδεχόμενες υπερβάσεις κόστους. Οι εν λόγω απρόβλεπτες δαπάνες θα πρέπει να περιλαμβάνονται στο πιστωτικό όριο ή στα ίδια κεφάλαια. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν το ύψος των ταμειακών διαθεσίμων και του προφίλ ρευστότητας του δανειολήπτη ή των επενδυτών ιδίων κεφαλαίων ώστε να εξασφαλίζεται ότι έχουν τη δυνατότητα να χρηματοδοτούν απρόβλεπτες δαπάνες για υπέρβαση του κόστους και τυχόν καθυστερήσεις πέραν των απρόβλεπτων δαπανών.



192. Εκτός από την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη, τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τους επενδυτές οι οποίοι συμμετέχουν στο έργο με ίδια κεφάλαια, εστιάζοντας, κατά περίπτωση, στην αξιολόγηση της οικονομικής τους θέσης, της σχετικής εμπειρογνωμοσύνης και της πείρας σε παρόμοια έργα, της ικανότητας και της προθυμίας τους να υποστηρίξουν το έργο καθ' όλη τη διάρκεια του έργου.

5.3 Απόφαση σχετικά με τις πιστώσεις και δανειακή σύμβαση

193. Προκειμένου να διεξάγεται αξιόπιστη και ακριβής αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να σχεδιάζουν τα σχετικά έγγραφα όσον αφορά πιστωτικές αποφάσεις και δανειακές συμβάσεις κατά τρόπο που συμβάλλει στον προσδιορισμό και στην αποφυγή ψευδών δηλώσεων από τον δανειολήπτη, τον μεσίτη πιστώσεων ή τα μέλη του προσωπικού του ιδρύματος που εμπλέκεται στην αξιολόγηση της αίτησης.

194. Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας που εκτελείται σύμφωνα με το τμήμα 5.2 θα πρέπει να τεκμηριώνεται δεόντως και να χρησιμοποιείται ως βάση της πρότασης για την έγκριση ή την απόρριψη της αίτησης χορήγησης δανείου από τον αρμόδιο φορέα λήψης αποφάσεων σχετικά με τις πιστώσεις. Τα τεκμηριωμένα αποτελέσματα της ίδιας της αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας θα έπρεπε να δικαιολογούν την πρόταση έγκρισης ή απόρριψης της αίτησης χορήγησης δανείου.

195. Η απόφαση έγκρισης ή απόρριψης της αίτησης δανείου (απόφαση χορήγησης πίστωσης) θα πρέπει να λαμβάνεται από τον αρμόδιο φορέα λήψης αποφάσεων σχετικά με τις πιστώσεις, σύμφωνα με τις πολιτικές και τις διαδικασίες και τις ρυθμίσεις διακυβέρνησης που ορίζονται στο τμήμα 4.3.

196. Η απόφαση χορήγησης πίστωσης θα πρέπει να είναι σαφής και καλά τεκμηριωμένη και να περιλαμβάνει όλους τους όρους και τις προϋποθέσεις, συμπεριλαμβανομένων εκείνων για τον μετριασμό των κινδύνων που εντοπίζονται στην αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, όπως κίνδυνοι που συνδέονται με τους παράγοντες ESG, για τη δανειακή σύμβαση και την εκταμίευση.

197. Η απόφαση χορήγησης πίστωσης πρέπει να ορίζει σαφώς μια μέγιστη περίοδο ισχύος. Εάν δεν εγκριθεί μια εγκεκριμένη συναλλαγή εντός αυτής της περιόδου, θα πρέπει να υποβληθεί νέα πρόταση χορήγησης πίστωσης προς έγκριση. Κατά περίπτωση, θα πρέπει να λαμβάνονται δεόντως υπόψη οι διατάξεις του άρθρου 14 παράγραφος 6 της οδηγίας 2014/17/ΕΕ σχετικά με τη διάρκεια δεσμευτικών προσφορών.

198. Η σύναψη της σύμβασης πίστωσης δεν θα πρέπει να πραγματοποιείται εκτός εάν τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς έχουν επαληθεύσει ότι πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις και οι όροι που έχουν καθοριστεί στην απόφαση χορήγησης πίστωσης. Η εκταμίευση θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο μετά τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης.

6. Τιμολόγηση

199. Τα πλαίσια τιμολόγησης θα πρέπει να εκφράζουν τη διάθεση ανάληψης κινδύνων των ιδρυμάτων και τις επιχειρηματικές στρατηγικές τους λαμβάνοντας υπόψη την κερδοφορία και τους αναλαμβανόμενους κινδύνους. Η τιμολόγηση των δανείων θα πρέπει επίσης να συνδέεται με τα χαρακτηριστικά του δανειακού προϊόντος και να λαμβάνει υπόψη τον ανταγωνισμό και τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς. Τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης να καθορίζουν την προσέγγισή τους όσον αφορά την τιμολόγηση με βάση το είδος του δανειολήπτη και την πιστωτική ποιότητα, καθώς και την επικινδυνότητα του δανειολήπτη (στην περίπτωση μεμονωμένης τιμολόγησης) κατά περίπτωση. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι το πλαίσιο τιμολόγησης είναι επαρκώς τεκμηριωμένο και υποστηρίζεται από κατάλληλες δομές διακυβέρνησης, όπως μια επιτροπή τιμολόγησης, οι οποίες είναι υπεύθυνες για τη διατήρηση του συνολικού πλαισίου τιμολόγησης και για μεμονωμένες αποφάσεις τιμολόγησης, κατά περίπτωση.
200. Τα ιδρύματα θα πρέπει να εξετάζουν τη διαφοροποίηση μεταξύ των πλαισίων τιμολόγησης τους, ανάλογα με τους τύπους δανείων και δανειοληπτών. Για τους καταναλωτές και τις πολύ μικρές και μικρές επιχειρήσεις, η τιμολόγηση θα πρέπει να καθορίζεται βάσει του χαρτοφυλακίου και του δανειακού προϊόντος, ενώ για τις μεσαίες και τις μεγάλες επιχειρήσεις η τιμολόγηση θα πρέπει να προσαρμόζεται ανάλογα με την εκάστοτε συμφωνία και το συγκεκριμένο δάνειο.
201. Τα ιδρύματα θα πρέπει να καθορίζουν συγκεκριμένες προσεγγίσεις για την τιμολόγηση προνομιακών δανείων, όταν δεν εφαρμόζονται πλήρως οι εκτιμήσεις που βασίζονται στους κινδύνους και στις επιδόσεις και καθορίζονται στο παρόν τμήμα.
202. Τα ιδρύματα θα πρέπει να εξετάζουν, και να εφαρμόζουν στην τιμολόγηση δανείων, όλα τα σχετικά έξοδα έως την επόμενη ημερομηνία αναπροσαρμογής των τιμών ή της λήξης του δανείου, συμπεριλαμβανομένου:
- α. του κόστους κεφαλαίου (λαμβάνοντας υπόψη τόσο το εποπτικό όσο και το οικονομικό κεφάλαιο), το οποίο θα πρέπει να προκύπτει από την κατανομή του κεφαλαίου, σύμφωνα με τις καθορισμένες κατανομές, π.χ. γεωγραφία, επιχειρηματικός τομέας και προϊόν·
 - β. του κόστους χρηματοδότησης, το οποίο πρέπει να ανταποκρίνεται στα βασικά χαρακτηριστικά του δανείου, π.χ. την αναμενόμενη διάρκεια του δανείου, λαμβανομένων υπόψη όχι μόνο των συμβατικών όρων αλλά και των υποθέσεων συμπεριφοράς, π.χ. κίνδυνος προπληρωμής·
 - γ. των λειτουργικών και διοικητικών εξόδων, που θα πρέπει να προκύπτουν από την κατανομή κόστους·



- δ. του κόστους του πιστωτικού κινδύνου που υπολογίζεται για διαφορετικές ομοιογενείς ομάδες κινδύνου, λαμβάνοντας υπόψη την ιστορική εμπειρία από την αναγνώριση των απωλειών πιστωτικού κινδύνου και κατά περίπτωση, τη χρήση μοντέλων αναμενόμενης ζημίας·
 - ε. οποιωνδήποτε άλλων πραγματικών δαπανών που συνδέονται με το εν λόγω δάνειο, συμπεριλαμβανομένων φορολογικών εκτιμήσεων, κατά περίπτωση·
 - στ. του ανταγωνισμού και των επικρατουσών συνθηκών της αγοράς, ιδίως τμήματα χορήγησης δανείων και για συγκεκριμένα προϊόντα δανεισμού.
203. Για τους σκοπούς της τιμολόγησης και της μέτρησης της κερδοφορίας, συμπεριλαμβανομένων των διασταυρούμενων επιδοτήσεων μεταξύ δανείων ή επιχειρηματικών μονάδων/τομέων, τα ιδρύματα θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη και να εξετάζουν μέτρα απόδοσης προσαρμοσμένα στους κινδύνους, κατά τρόπο ανάλογο προς το μέγεθος, τη φύση και την πολυπλοκότητα του δανείου και του προφίλ κινδύνου του δανειολήπτη. Τα εν λόγω μέτρα επιδόσεων θα μπορούσαν να περιλαμβάνουν την οικονομική προστιθέμενη αξία (EVA), την απόδοση επί κεφαλαίου προσαρμοσμένου στον κίνδυνο (RORAC) και την απόδοση κεφαλαίου προσαρμοσμένη στον κίνδυνο (RAROC), την απόδοση κεφαλαίου σταθμισμένου ως προς τον κίνδυνο (RORWA), την απόδοση των συνολικών στοιχείων ενεργητικού (ROTA) και άλλα μέτρα που σχετίζονται με τα χαρακτηριστικά του δανείου. Τα μέτρα απόδοσης που είναι προσαρμοσμένα στους κινδύνους μπορούν επίσης να εξαρτώνται από και να εκφράζουν τις στρατηγικές και τις πολιτικές σχεδιασμού κεφαλαίων των ιδρυμάτων.
204. Τα ιδρύματα θα πρέπει να τεκμηριώνουν και να αναθεωρούν με διαφάνεια το πλαίσιο κατανομής κόστους. Τα ιδρύματα θα πρέπει να καθορίζουν μια δίκαιη κατανομή του κόστους εντός του οργανισμού, προκειμένου να διασφαλίζουν ότι οι επιχειρηματικοί τομείς, και στο μέτρο του δυνατού τα μεμονωμένα δάνεια, αντανακλούν την ορθή αναμενόμενη απόδοση που αντιστοιχεί στον κίνδυνο που αναλαμβάνεται.
205. Τα ιδρύματα θα πρέπει να εφαρμόζουν εκ των προτέρων εργαλεία παρακολούθησης, συναλλαγών και τακτική εκ των υστέρων παρακολούθησης, συνδέοντας τον κίνδυνο συναλλαγών, την τιμολόγηση και την αναμενόμενη συνολική κερδοφορία σε κατάλληλο επίπεδο, συμπεριλαμβανομένων επιχειρηματικών τομέων και γραμμών προϊόντων. Όλες οι σημαντικές συναλλαγές κάτω του κόστους θα πρέπει να αναφέρονται και να αιτιολογούνται δεόντως, σύμφωνα με τις πολιτικές και τις διαδικασίες που έχει θεσπίσει το ίδρυμα. Η διαδικασία παρακολούθησης θα πρέπει να συμβάλλει στην εξέταση της επάρκειας της συνολικής τιμολόγησης από την άποψη της επιχειρηματικής δραστηριότητας και των κινδύνων. Εάν απαιτείται, τα ιδρύματα θα πρέπει να λαμβάνουν μέτρα προκειμένου να εξασφαλίσουν τη συμμόρφωση με τους στόχους και τη διάθεση ανάληψης κινδύνων.

7. Αποτίμηση ακίνητων και κινητών περιουσιακών στοιχείων

7.1 Αποτίμηση κατά την αρχική χορήγηση δανείου

206. Όταν μια σύμβαση παροχής πίστωσης εξασφαλίζεται με ακίνητο ή άλλο κινητό περιουσιακό στοιχείο, τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι η αποτίμηση της εξασφάλισης πραγματοποιείται με ακρίβεια τη στιγμή της αρχικής χορήγησης. Τα ιδρύματα θα πρέπει να ορίζουν εσωτερικές πολιτικές και διαδικασίες για την αποτίμηση των εξασφαλίσεων. Οι εν λόγω πολιτικές και διαδικασίες θα πρέπει να καθορίζουν τις προσεγγίσεις αποτίμησης που πρέπει να χρησιμοποιούνται από έναν εκτιμητή και τη χρήση προηγμένων στατιστικών μοντέλων για κάθε τύπο εξασφάλισης. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι οι εν λόγω προσεγγίσεις είναι συνετές και ανάλογες με τον τύπο και τις δυνητικές τιμές των καλυμμάτων/ εξασφαλίσεων και σε σχέση με τις συμβάσεις χορήγησης πιστώσεων, και συνάδουν με τις πολιτικές και τις διαδικασίες και τους όρους πιστωτικού κινδύνου που ορίζονται στο τμήμα 7.4.

207. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι τα περιουσιακά στοιχεία που ασφαλίζουν ανοίγματα αποτιμώνται σύμφωνα με τα ισχύοντα διεθνή, ευρωπαϊκά και εθνικά πρότυπα, όπως τα πρότυπα του Διεθνούς Συμβουλίου Προτύπων Αποτίμησης, των Ευρωπαϊκών Προτύπων Αποτίμησης των Ευρωπαϊκών Ενώσεων Ομάδων Εκτιμητών και του Royal Institution of Chartered Surveyors.

208. Κατά περίπτωση, τα ιδρύματα θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη παράγοντες ESG που επηρεάζουν την αξία της εξασφάλισης, όπως για παράδειγμα την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων.

7.1.1 Εξασφάλιση με ακίνητα

209. Τη στιγμή της χορήγησης, τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι η αξία όλων των ακινήτων που έχουν ληφθεί ως εξασφάλιση για καταναλωτικά δάνεια και δάνεια προς τις πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις αξιολογείται από εσωτερικό ή εξωτερικό εκτιμητή, χρησιμοποιώντας πλήρη επίσκεψη με εσωτερική και εξωτερική αξιολόγηση του ακινήτου.

210. Κατά παρέκκλιση της παραγράφου 209, για τους σκοπούς αποτίμησης ακινήτων κατοικίας σε καλά ανεπτυγμένες και ώριμες αγορές ακινήτων, η αξία μπορεί να προσδιοριστεί μέσω εκτίμησης χωρίς κατά τόπου επίσκεψη (desktop valuation), η οποία πραγματοποιείται από εσωτερικό ή εξωτερικό εκτιμητή και υποστηρίζεται από προηγμένα στατιστικά μοντέλα. Ο εκτιμητής παραμένει υπεύθυνος για την αποτίμηση, ενώ τα προηγμένα στατιστικά μοντέλα θα πρέπει να χρησιμοποιούνται ως υποστηρικτικά εργαλεία, πληρώνοντας τους όρους που καθορίζονται στο τμήμα 7.4, και συμπεριλαμβάνοντας ένα μέτρο εμπιστοσύνης για να

υποδείξει την ανθεκτικότητα της πρότασης αξίας και άλλες σχετικές πληροφορίες σχετικά με το ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, η πρόταση της αξίας θα πρέπει να αξιολογείται, να αναθεωρείται και να εγκρίνεται από τον εσωτερικό ή τον εξωτερικό εκτιμητή, ο οποίος θα πρέπει να κατανοεί όλες τις εισροές και υποθέσεις που λαμβάνονται υπόψη στο μοντέλο. Εάν το μέτρο εμπιστοσύνης στο υποστηρικτικό προηγμένο στατιστικό μοντέλο υποδηλώνει χαμηλή ανθεκτικότητα ή/και άλλες πληροφορίες που αφορούν την ακίνητη περιουσία δημιουργούν αβεβαιότητα σχετικά με την πρόταση αξίας, τότε ο εκτιμητής θα πρέπει να επιλέξει μια μέθοδο αποτίμησης διαφορετική από την «από γραφείου» εκτίμηση.

211. Όταν τα ιδρύματα χρησιμοποιούν εξωτερικούς εκτιμητές, θα πρέπει να συστήνουν μια ομάδα (κατάλογο) αποδεκτών εξωτερικών εκτιμητών. Η σύνθεση της ομάδας εκτιμητών θα πρέπει να εξασφαλίζει ότι οι εκτιμητές διαθέτουν σχετική εμπειρογνωμοσύνη σε σχετικούς τομείς του κλάδου των ακινήτων.
212. Τα ιδρύματα θα πρέπει να εξασφαλίζουν ότι οι εκτιμητές παρέχουν αμερόληπτη, σαφή, διαφανή και αντικειμενική αποτίμηση, και κάθε αποτίμηση θα πρέπει να συνοδεύεται από τελική έκθεση που θα παρέχει τις απαραίτητες πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία αποτίμησης και το ακίνητο. Η έκθεση αποτίμησης θα πρέπει να αναφέρει σαφώς ποιος διέταξε την αποτίμηση και ότι η αποτίμηση ζητήθηκε για σκοπούς αίτησης δανειοδότησης, ανανέωσης ή συμβατικών προσαρμογών, ή στην περίπτωση διαρθρωτικών αλλαγών. Η αποτίμηση θα πρέπει να διενεργείται (εσωτερική αποτίμηση) ή να ανατίθεται (εξωτερική αποτίμηση) από το ίδρυμα ή από τον πράκτορα ασφαλειών (στην περίπτωση κοινοπρακτικών δανείων), εκτός εάν υπόκειται σε αίτημα του δανειολήπτη.
213. Στο τέλος της διαδικασίας αποτίμησης, τα ιδρύματα θα πρέπει να εξασφαλίσουν ότι έχουν αποκτήσει, για κάθε εξασφάλιση ακινήτων μια σαφή και διαφανή έκθεση αποτίμησης η οποία τεκμηριώνει όλα τα στοιχεία και τις παραμέτρους που καθορίζουν την αξία της εξασφάλισης, συμπεριλαμβανομένων όλων των απαραίτητων και επαρκών πληροφοριών για την εύκολη κατανόηση των εν λόγω στοιχείων και παραμέτρων, ειδικότερα:
- α. την τιμή αναφοράς της εξασφάλισης·
 - β. τις προσεγγίσεις, τη μεθοδολογία και τις βασικές παραμέτρους και παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της αξίας·
 - γ. μια περιγραφή της εξασφάλισης, συμπεριλαμβανομένης της τρέχουσας χρήσης της ή των πολλαπλών χρήσεων της κατά περίπτωση, και του τύπου και της ποιότητας του ακινήτου, συμπεριλαμβανομένης της ηλικίας και της κατάστασης διατήρησης·
 - δ. μια περιγραφή της θέσης της εξασφάλισης, των συνθηκών της τοπικής αγοράς και της ρευστότητας·
 - ε. τα νομικά και τα τρέχοντα χαρακτηριστικά της εξασφάλισης·
 - στ. τυχόν γνωστές καταστάσεις που μπορεί να επηρεάσουν βραχυπρόθεσμα την αξία, συμπεριλαμβανομένης της επισήμανσης και του σχολιασμού οποιωνδήποτε ζητημάτων που επηρεάζουν τον βαθμό βεβαιότητας ή αβεβαιότητας.

214. Τα ιδρύματα θα πρέπει να ελέγχουν με κριτικό πνεύμα την αποτίμηση που λαμβάνουν από τον εκτιμητή, εστιάζοντας ιδιαίτερα σε πτυχές όπως η κατανόηση (εάν οι προσεγγίσεις και οι παραδοχές είναι σαφείς και διαφανείς), η σύνθεση των παραδοχών (π.χ. όσον αφορά τις ταμειακές ροές και τα προεξοφλητικά επιτόκια), και ο σαφής και εύλογος προσδιορισμός συγκρίσιμων ιδιοτήτων που χρησιμοποιούνται ως δείκτης αναφοράς αξίας.

7.1.2 Εξασφάλιση με κινητά περιουσιακά στοιχεία

215. Τη στιγμή της χορήγησης, τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι η αξία όλων των λοιπών κινητών περιουσιακών στοιχείων που χρησιμοποιούνται ως εξασφάλιση αξιολογείται μέσω κατάλληλης και συνετής προσέγγισης, η οποία είναι ανάλογη με τη φύση, τον τύπο και την πολυπλοκότητα της εξασφάλισης, από εσωτερικό ή εξωτερικό εκτιμητή, κατάλληλα προηγμένα στατιστικά μοντέλα που πληρούν τους όρους που καθορίζονται στην ενότητα 7.4 ή άλλες τυποποιημένες μεθόδους, όπως η τιμαριθμική αναπροσαρμογή, λαμβάνοντας υπόψη την αγοραία αξία που αναφέρεται στο άρθρο 229 παράγραφος 3 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013.

216. Κατά περίπτωση, τα ιδρύματα θα πρέπει να καθορίζουν, στις πολιτικές και τις διαδικασίες τους, προσεγγίσεις για τους σκοπούς της εν λόγω αποτίμησης και να καθορίζουν εσωτερικά κατώτατα όρια και οριακές τιμές που απαιτούν ατομική αποτίμηση της εξασφάλισης των λοιπών κινητών περιουσιακών στοιχείων τη στιγμή της χορήγησης που πρέπει να εκτελείται από έναν εκτιμητή.

217. Όταν τα ιδρύματα χρησιμοποιούν εξωτερικούς εκτιμητές, θα πρέπει να συστήνουν μια ομάδα (επιλογή) αποδεκτών εξωτερικών εκτιμητών, καλύπτοντας συγκεκριμένα κινητά περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιούνται ως εξασφάλιση, και τα οποία σχετίζονται με τις δανειοδοτικές δραστηριότητες του ιδρύματος καθώς και με τη θέση των εν λόγω δραστηριοτήτων. Αυτή η ομάδα εμπειρογνομόνων θα πρέπει να χρησιμοποιείται για την αποτίμηση μεγάλων και περίπλοκων εξασφαλίσεων, όπως πλοία, τα αεροσκάφη και μηχανολογικό εξοπλισμό εγκαταστάσεων.

218. Για κινητά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε ατομική αποτίμηση από εκτιμητή, τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι έχουν λάβει μια σαφή και διαφανή έκθεση αποτίμησης στην οποία τεκμηριώνονται όλα τα στοιχεία και οι παράμετροι που καθορίζουν την αξία της εξασφάλισης, όπως περιγράφεται στην παράγραφο 213.

219. Για κινητά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε αποτίμηση βάσει στατιστικών μοντέλων, τα ιδρύματα θα πρέπει να εξασφαλίζουν ότι έχουν λάβει σαφή και διαφανή αποτελέσματα μοντέλων, προσδιορίζοντας την αξία της εξασφάλισης. Τα ιδρύματα θα πρέπει να κατανοούν τις μεθοδολογίες, τις βασικές παραμέτρους, τις παραδοχές και τους περιορισμούς των μοντέλων που χρησιμοποιούνται.

220. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διαθέτουν κατάλληλες διαδικασίες, συστήματα και δυνατότητες ΤΠ, καθώς και επαρκή και ακριβή δεδομένα για τους σκοπούς οποιασδήποτε αποτίμησης βάσει στατιστικών μοντέλων.

7.2 Παρακολούθηση και επανεκτίμηση

7.2.1 Εξασφάλιση ακινήτων

221. Κατά τον έλεγχο των αξιών ακινήτων όπως ορίζεται στο άρθρο 208 παράγραφος 3 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013, τα ιδρύματα θα πρέπει, για τους σκοπούς των παρουσών κατευθυντήριων γραμμών, να θεσπίσουν επίσης πολιτικές και διαδικασίες που καθορίζουν την προσέγγιση και τη συχνότητα παρακολούθησης των εξασφαλίσεων ακινήτων. Οι εν λόγω πολιτικές και διαδικασίες θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη, κατά περίπτωση, τα ακόλουθα στοιχεία:

- α. το είδος του περιουσιακού στοιχείου·
- β. την πιστωτική ποιότητα του δανείου που εξασφαλίζεται με ακίνητο·
- γ. την κατάσταση κατασκευής του ακινήτου·
- δ. την αξία του ακινήτου·
- ε. παραδοχές που έγιναν κατά την εκτίμηση·
- στ. αλλαγές στις συνθήκες της αγοράς.

222. Τα ιδρύματα θα πρέπει να καθορίζουν τις κατάλληλες συχνότητες για την παρακολούθηση της αξίας των εξασφαλίσεων, λαμβάνοντας υπόψη τον τύπο και την αξία της εξασφάλισης κατά τη χορήγηση, και, σε σχέση με τη σύμβαση πίστωσης, να λαμβάνουν υπόψη τους τα εξής:

- α. η συχνότητα παρακολούθησης των ακινήτων και τμημάτων τους κατά την κατασκευή, π.χ. ημιτελή κτίρια, είναι μεγαλύτερη από εκείνη των παρόμοιων τελικών ακινήτων και τμημάτων τους·
- β. η συχνότητα παρακολούθησης των ακινήτων και τμημάτων τους με μεγάλη λογιστική αξία ή με υψηλό δείκτη δανείου-αξίας είναι μεγαλύτερη από εκείνη παρόμοιων ακινήτων και τμημάτων τους με χαμηλή λογιστική αξία ή με χαμηλό δείκτη δανείου-αξίας·
- γ. η συχνότητα παρακολούθησης δανείων που εξασφαλίζονται με ακίνητη περιουσία ή τμήματα της ακίνητης περιουσίας με χαμηλότερη πιστωτική ποιότητα είναι υψηλότερη από εκείνη παρόμοιων δανείων που εξασφαλίζονται με ακίνητη περιουσία ή τμήματα του ακινήτου με υψηλότερη πιστωτική ποιότητα.

223. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι οι δείκτες και τα στατιστικά μοντέλα που χρησιμοποιούνται για την παρακολούθηση της αξίας των εξασφαλίσεων είναι αρκετά λεπτομερή και ότι η μεθοδολογία είναι κατάλληλη για τον τύπο του περιουσιακού στοιχείου και του δανειοδοτικού προϊόντος και βασίζεται σε επαρκή χρονολογική σειρά παρατηρούμενων εμπειρικών αποδεικτικών στοιχείων προηγούμενων συναλλαγών και εκτιμήσεων της εξασφάλισης ή παρόμοιας εξασφάλισης.

224. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διαθέτουν πολιτικές και διαδικασίες για την αναπροσαρμογή της εξασφάλισης των ακινήτων, προσδιορίζοντας τις προσεγγίσεις της αναπροσαρμογής (π.χ. «από γραφείου» εκτίμηση, εκτίμηση drive-by, πλήρης επίσκεψη με εσωτερική και εξωτερική αξιολόγηση του ακινήτου, στατιστικά μοντέλα) για διαφορετικούς τύπους εξασφαλίσεων ακίνητης περιουσίας, διασφαλίζοντας ότι η προσέγγιση ή ο συνδυασμός προσεγγίσεων είναι συνετά και ανάλογα προς τον τύπο και τις δυνητικές αξίες της εξασφάλισης και σε σχέση με τις συμβάσεις πίστωσης. Επιπλέον, τα ιδρύματα θα πρέπει να καθορίζουν συγκεκριμένους παράγοντες ενεργοποίησης (π.χ. αλλαγή των παραδοχών που έγιναν κατά τις εκτιμήσεις), αναφέροντας τότε η παρακολούθηση οδηγεί σε αναπροσαρμογή ή αναπροσαρμογή των αναγκών εξασφάλισης.
225. Όταν πληρούνται οι προϋποθέσεις επανεξέτασης σύμφωνα με το άρθρο 208 παράγραφος 3 στοιχείο β) του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013, τα ιδρύματα θα πρέπει να αναπροσαρμόζουν την αξία της εξασφάλισης των ακινήτων μέσω ανατίμησης που πραγματοποιείται από εκτιμητή ο οποίος υποστηρίζεται ενδεχομένως από τα κατάλληλα προηγμένα στατιστικά μοντέλα που πληρούν τους όρους που ορίζονται στο τμήμα 7.4 και λαμβάνουν υπόψη τα μεμονωμένα χαρακτηριστικά του ακινήτου και της γεωγραφικής περιοχής. Τα ιδρύματα δεν θα πρέπει να χρησιμοποιούν τα εν λόγω μοντέλα ως το μοναδικό μέσο αναπροσαρμογής.
226. Όταν δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις επανεξέτασης σύμφωνα με το άρθρο 208 παράγραφος 3 στοιχείο β) του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013, τα ιδρύματα μπορούν να αναπροσαρμόζουν την αξία της εξασφάλισης των ακινήτων μέσω αναπροσαρμογής που πραγματοποιείται από εκτιμητή ή μέσω κατάλληλων στατιστικών μοντέλων που πληρούν τους όρους που ορίζονται στο τμήμα 7.4 και λαμβάνουν υπόψη τα μεμονωμένα χαρακτηριστικά του ακινήτου και της γεωγραφικής περιοχής.

7.2.2 Εξασφάλιση με κινητά περιουσιακά στοιχεία

227. Για την παρακολούθηση των εξασφαλίσεων με κινητά περιουσιακά στοιχεία, τα ιδρύματα μπορούν να βασίζονται σε κατάλληλα στατιστικά μοντέλα και δείκτες. Για την αναπροσαρμογή των εν λόγω εξασφαλίσεων, τα ιδρύματα μπορούν να βασίζονται σε αξιολογήσεις από εκτιμητές, στατιστικά μοντέλα και δείκτες.
228. Τα ιδρύματα θα πρέπει, στις πολιτικές και τις διαδικασίες τους, να καθορίσουν προσεγγίσεις για τη χρήση μοντέλων εκτιμητών ή στατιστικών μοντέλων, να καθορίσουν μια προσέγγιση (π.χ. «από γραφείου» εκτίμηση, εκτίμηση drive-by, εσωτερική και εξωτερική αξιολόγηση του ακινήτου) που είναι η καταλληλότερη για τον συγκεκριμένο τύπο εξασφαλίσεων για τις αναπροσαρμογές που πραγματοποιούνται από τους εκτιμητές, και να καθορίσουν τη συχνότητα παρακολούθησης και αναπροσαρμογής των εξασφαλίσεων με κινητά περιουσιακά στοιχεία.
229. Οι πολιτικές και οι διαδικασίες των ιδρυμάτων θα πρέπει να περιλαμβάνουν, κατά περίπτωση, κριτήρια για μεμονωμένη παρακολούθηση της αξίας και αναπροσαρμογή της



εξασφάλισης με κινητά περιουσιακά στοιχεία από έναν εκτιμητή που διαθέτει τα απαιτούμενα προσόντα, την ικανότητα και την εμπειρία. Ανάλογα με τον τύπο, τη φύση και την πολυπλοκότητα των εξασφαλίσεων με κινητά περιουσιακά στοιχεία, όπως αεροσκάφη, σκάφη, εργοστάσια και μηχανήματα, τα εν λόγω κριτήρια θα πρέπει να σχετίζονται, τουλάχιστον, με την αξία τους κατά τη φάση χορήγησης, τη διάρκεια ζωής, την κατάσταση των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων, όπως η απόσβεση και η συντήρηση, την ανάγκη φυσικής επιθεώρησης και πιστοποίησης.

230. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διαθέτουν κατάλληλες διαδικασίες, συστήματα, δυνατότητες και επαρκή δεδομένα ΤΠ, καθώς και επαρκή και ακριβή δεδομένα για τους σκοπούς οποιασδήποτε αναπροσαρμογής που βασίζεται σε στατιστικά μοντέλα ή σε δείκτες.

7.3 Κριτήρια για εκτιμητές

231. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι ο εκτιμητής που εκτελεί τα καθήκοντα αποτίμησης και αναπροσαρμογής:

- α. έχει επαγγελματική επάρκεια και πληροί τις εθνικές ή διεθνείς απαιτήσεις και αποδεκτά επαγγελματικά πρότυπα που ισχύουν για τον εκτιμητή ή για τη διεξαγωγή συγκεκριμένης ανάθεσης αποτίμησης.
- β. διαθέτει τις κατάλληλες τεχνικές δεξιότητες και εμπειρία για την εκτέλεση των καθηκόντων του.
- γ. διαθέτει τις απαραίτητες γνώσεις, για παράδειγμα γνώση του αντικειμένου της αποτίμησης, της σχετικής αγοράς περιουσιακών στοιχείων και του σκοπού της αποτίμησης.
- δ. είναι ανεξάρτητος από τη διαδικασία λήψης αποφάσεων όσον αφορά τις χορηγήσεις.

232. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι η αμοιβή ή ο μισθός του εκτιμητή και το αποτέλεσμα της αποτίμησης δεν συνδέονται κατά τρόπο που να δημιουργεί σύγκρουση συμφερόντων.

233. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν την απόδοση των εκτιμητών, ιδίως την ακρίβεια των αποτιμήσεων που παρέχονται, π.χ. με εκ των υστέρων δοκιμαστικούς ελέγχους της αξίας της εξασφάλισης μέσω προηγμένων στατιστικών μοντέλων. Στο πλαίσιο των εν λόγω αξιολογήσεων, τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης να εξετάζουν τη συγκέντρωση αποτιμήσεων που πραγματοποιούνται από συγκεκριμένους εκτιμητές και των αμοιβών που καταβάλλονται σε αυτούς.

234. Για τον επαρκή περιορισμό οποιασδήποτε σύγκρουσης συμφερόντων, τα ιδρύματα θα πρέπει να λάβουν εύλογα μέτρα, π.χ. μέσω συμβατικών όρων, για να διασφαλίσουν ότι οι εκτιμητές που πρόκειται να πραγματοποιήσουν την εκτίμηση ενός ακινήτου και οι πρώτου βαθμού συγγενείς τους πληρούν το σύνολο των ακόλουθων προϋποθέσεων:



- α. δεν συμμετείχαν στην αίτηση χορήγησης δανείου, σε αξιολόγηση, απόφαση ή διοίκηση·
- β. δεν καθοδηγούνται ούτε επηρεάζονται από την πιστοληπτική ικανότητα του δανειολήπτη·
- γ. δεν έχουν κάποια υφιστάμενη ή δυνητική σύγκρουση συμφερόντων σχετικά με το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο, τη διαδικασία αποτίμησης και το αποτέλεσμα της αποτίμησης·
- δ. δεν έχουν κανένα άμεσο ή έμμεσο συμφέρον στο περιουσιακό στοιχείο·
- ε. δεν σχετίζονται ούτε με τον αγοραστή ούτε με τον πωλητή του περιουσιακού στοιχείου.

235. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν την κατάλληλη εναλλαγή των εκτιμητών και να καθορίζουν τον αριθμό των διαδοχικών μεμονωμένων αποτιμήσεων του ίδιου ακινήτου που μπορούν να εκτελεστούν από τον ίδιο εκτιμητή. Οποιοσδήποτε περαιτέρω αναπροσαρμογές πέραν αυτού του αριθμού θα έχουν ως αποτέλεσμα την εναλλαγή του εκτιμητή, με αποτέλεσμα τον διορισμό είτε ενός διαφορετικού εσωτερικού εκτιμητή είτε ενός διαφορετικού εξωτερικού εκτιμητή.

7.4 Κριτήρια για προηγμένα στατιστικά μοντέλα αποτίμησης

236. Τα ιδρύματα θα πρέπει να καθορίζουν, στις πολιτικές και τις διαδικασίες τους, τα κριτήρια για τη χρήση προηγμένων στατιστικών μοντέλων για τους σκοπούς της αποτίμησης, της αναπροσαρμογής και της παρακολούθησης των τιμών των εξασφαλίσεων. Οι εν λόγω πολιτικές και διαδικασίες θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη το αποδεδειγμένο ιστορικό των εν λόγω μοντέλων, τις εξεταζόμενες μεταβλητές που αφορούν το περιουσιακό στοιχείο, τη χρήση των ελάχιστων διαθέσιμων και ακριβών πληροφοριών, καθώς και την αβεβαιότητα των μοντέλων.

237. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι τα προηγμένα στατιστικά μοντέλα που χρησιμοποιούνται:

- α. Διαφοροποιούνται ανάλογα με το είδος του περιουσιακού στοιχείου και την τοποθεσία σε ικανοποιητικό βαθμό λεπτομέρειας (π.χ. ταχυδρομικός κώδικας για ακίνητη περιουσία)·
- β. είναι έγκυρα και ακριβή, και υπόκεινται σε αυστηρή και τακτική αναπροσαρμογή έναντι των υφιστάμενων παρατηρούμενων τιμών συναλλαγών·
- γ. βασίζονται σε αρκετά μεγάλο και αντιπροσωπευτικό δείγμα, με βάση τις παρατηρούμενες τιμές συναλλαγών·
- δ. βασίζονται σε επικαιροποιημένα μοντέλα υψηλής ποιότητας.

238. Κατά τη χρήση των εν λόγω προηγμένων στατιστικών μοντέλων, τα ιδρύματα είναι τελικώς υπεύθυνα για την καταλληλότητα και την απόδοση των μοντέλων, και ο εκτιμητής παραμένει



υπεύθυνος για την αποτίμηση που πραγματοποιείται με τη χρήση ενός προηγμένου στατιστικού μοντέλου. Τα ιδρύματα θα πρέπει να κατανοούν τη μεθοδολογία, τα εισερχόμενα δεδομένα και τις παραδοχές των μοντέλων που χρησιμοποιούνται. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι η τεκμηρίωση των μοντέλων είναι επικαιροποιημένη.

239. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διαθέτουν κατάλληλες διαδικασίες, συστήματα και δυνατότητες ΤΠ, καθώς και επαρκή και ακριβή δεδομένα για τους σκοπούς οποιασδήποτε αποτίμησης βάσει στατιστικών μοντέλων ή αναπροσαρμογής της εξασφάλισης.

8. Πλαίσιο παρακολούθησης

8.1 Γενικές διατάξεις για το πλαίσιο παρακολούθησης πιστωτικού κινδύνου

240. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διαθέτουν ένα ισχυρό και αποτελεσματικό πλαίσιο παρακολούθησης, το οποίο υποστηρίζεται από επαρκείς υποδομές δεδομένων, ώστε να εξασφαλίζεται ότι οι πληροφορίες σχετικά με την έκθεσή τους σε πιστωτικό κίνδυνο, τους δανειολήπτες και τις εξασφαλίσεις είναι σχετικές και επικαιροποιημένες και ότι η εξωτερική υποβολή στοιχείων είναι αξιόπιστη, επικαιροποιημένη και έγκαιρη.
241. Το πλαίσιο παρακολούθησης θα πρέπει να επιτρέπει στα ιδρύματα να διαχειρίζονται και να παρακολουθούν τον πιστωτικό κίνδυνο που έχουν αναλάβει σύμφωνα με τη διάθεση ανάληψης κινδύνων, τη στρατηγική, τις πολιτικές και τις διαδικασίες σε επίπεδο χαρτοφυλακίου και, κατά περίπτωση, σε επίπεδο μεμονωμένων ανοιγμάτων (ή σε μεμονωμένα επίπεδα έκθεσης).
242. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι το πλαίσιο παρακολούθησης του πιστωτικού κινδύνου είναι επαρκώς καθορισμένο και τεκμηριωμένο, ενσωματώνεται στο πλαίσιο διαχείρισης και ελέγχου κινδύνων των ιδρυμάτων και επιτρέπει την παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου όλων των ανοιγμάτων καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής τους.
243. Τα ιδρύματα κατά τον σχεδιασμό και την εφαρμογή του πλαισίου παρακολούθησης του πιστωτικού κινδύνου θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τους, τα ακόλουθα:
- το πλαίσιο και η υποδομή δεδομένων παρέχουν τη δυνατότητα έγκαιρης και αυτόματης συλλογής δεδομένων όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο με ελάχιστη εξάρτηση από χειροκίνητες διαδικασίες·
 - το πλαίσιο και η υποδομή δεδομένων επιτρέπουν τη συλλογή αναλυτικών δεδομένων κινδύνου που είναι συμβατά και χρησιμοποιούνται για σκοπούς διαχείρισης κινδύνου του ίδιου του ιδρύματος αλλά μπορούν επίσης να ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις των αρμόδιων αρχών για τακτική προληπτική και στατιστική υποβολή στοιχείων, καθώς και για σκοπούς εποπτικών ελέγχων ακραίων καταστάσεων και διαχείρισης κρίσεων·
 - το πλαίσιο και η υποδομή δεδομένων διασφαλίζουν την αποτελεσματική παρακολούθηση όλων των ανοιγμάτων που ενέχουν πιστωτικό κίνδυνο και των αντίστοιχων εξασφαλίσεων, και υποστηρίζουν διαδικασία λήψης αποφάσεων.
 - το πλαίσιο και η υποδομή δεδομένων διασφαλίζουν ότι τα ιδρύματα διατηρούν την κατάλληλη χρονολογική αναφορά υποβολής στοιχείων για τρέχοντα ανοίγματα, νέους τύπους δανεισμού και τους δείκτες έγκαιρης προειδοποίησης (ΔΕΠ) στον χρονικό ορίζοντα προγραμματισμού του πιστωτικού κινδύνου τους.



244. Η διαδικασία παρακολούθησης θα πρέπει να διασφαλίζει την τακτική και αμφίδρομη ανατροφοδότηση μεταξύ του καθορισμού/ της επανεξέτασης της διάθεσης ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, των πιστοδοτικών πολιτικών και των πιστωτικών ορίων.
245. Το πλαίσιο παρακολούθησης του πιστωτικού κινδύνου θα πρέπει να καλύπτει τα εξής:
- α. Την συναλλακτική συμπεριφορά των δανειοληπτών, συμπεριλαμβανομένων τυχόν αποκλίσεων από τις προβλέψεις των συμβάσεων παροχής πίστωσης, όπως οι καθυστερήσεις, και οι μερικές πληρωμές.
 - β. τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με τον δανειολήπτη και τη συναλλαγή σε σχέση με τα ακόλουθα:
 - i. μεμονωμένα πιστωτικά ανοίγματα και ζημία λόγω αθέτησης, κατά περίπτωση·
 - ii. μεμονωμένους δανειολήπτες, συμπεριλαμβανομένης της αξίας ανοίγματός τους, της πιθανότητας αθέτησης (ΠΑ) και της αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας, κατά περίπτωση·
 - iii. ομάδα συνδεδεμένων πελατών·
 - iv. χαρτοφυλάκιο·
 - γ. πιστωτικό κίνδυνο ανά γεωγραφική θέση και οικονομικό κλάδο του συνολικού κατά περίπτωση·
 - δ. απομειώσεις, αναστροφές προβλέψεων, διαγραφές και άλλες αποφάσεις σχετικά με τις αναπροσαρμογές αξίας για ένα πιστωτικό άνοιγμα.
246. Το πλαίσιο παρακολούθησης και η υποδομή δεδομένων θα πρέπει να επιτρέπουν στα ιδρύματα να παρακολουθούν τη διαδικασία λήψης αποφάσεων σχετικά με τη χορήγηση πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένης της παρακολούθησης και υποβολής στοιχείων για όλες τις εγκριτικές αποφάσεις τις εξαιρέσεις από τις πιστωτικές πολιτικές, καθώς και τις περιπτώσεις κλιμάκωσης σε υψηλότερα επίπεδα των φορέων λήψης αποφάσεων. Για τον σκοπό αυτό, εντός του πλαισίου παρακολούθησης, τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν την εφαρμογή των σχετικών βασικών δεικτών κινδύνου ανά κατηγορία περιουσιακών στοιχείων και ανά χαρτοφυλάκιο, προκειμένου να υπάρχει συνεχής παρακολούθηση του πιστωτικού προφίλ των χαρτοφυλακίων και του πιστωτικού ιδρύματος.
247. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι το πλαίσιο παρακολούθησης του πιστωτικού κινδύνου και η υποδομή δεδομένων επιτρέπουν επίσης μια ενιαία εικόνα του πελάτη.
248. Στο πλαίσιο της παρακολούθησης και της υποβολής στοιχείων για τον πιστωτικό κίνδυνο, τα ιδρύματα θα πρέπει να προσδιορίζουν τους σχετικούς παράγοντες του συνολικού πιστωτικού τους κινδύνου καθώς και τον πιστωτικό κίνδυνο στα χαρτοφυλάκια και τα επιμέρους υποχαρτοφυλάκιά τους, λαμβανομένων υπόψη των μακροοικονομικών (συμπεριλαμβανομένων των δημογραφικών) παραγόντων και του γεγονότος ότι οι παράγοντες πιστωτικού κινδύνου μπορεί να αλλάξουν με την πάροδο του χρόνου. Οι παράγοντες πιστωτικού κινδύνου θα πρέπει να μετρώνται, να αναλύονται και να



παρακολουθούνται, και η μονάδα διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου θα πρέπει να υποβάλλει τακτικά στοιχεία σχετικά με το αποτέλεσμα της ανάλυσης στη διοίκηση.

249. Κατά την παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου, τα ιδρύματα θα πρέπει να διαθέτουν τις κατάλληλες μεθοδολογίες και πρακτικές που θα επιτρέπουν την ομαδοποίηση κατηγοριοποίηση των ανοιγμάτων πιστωτικού κινδύνου σε επιμέρους χαρτοφυλάκια, χαρτοφυλάκια, επιμέρους χαρτοφυλάκια, προϊόντα, κλάδους και γεωγραφικά τμήματα, και θα υποστηρίζουν τον προσδιορισμό των συγκεντρώσεων πιστωτικού κινδύνου. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι τα δεδομένα σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο και η υποδομή δεδομένων πληρούν τις ακόλουθες απαιτήσεις:

- α. βάθος και εύρος, ώστε να καλύπτουν όλους τους σημαντικούς παράγοντες κινδύνου - αυτό θα επιτρέψει, μεταξύ άλλων, την ομαδοποίηση των ανοιγμάτων με βάση τα κοινά χαρακτηριστικά, όπως ο κλάδος στον οποίο υπάγεται ο δανειολήπτης, ο σκοπός της συναλλαγής και η γεωγραφική τοποθεσία του δανειολήπτη/της εξασφάλισης, ώστε να είναι δυνατή μια συνολική ανάλυση που επιτρέπει τον προσδιορισμό της έκθεσης του πιστωτικού ιδρύματος (entity) στους εν λόγω σημαντικούς παράγοντες κινδύνου·
- β. ακρίβεια, αρτιότητα, αξιοπιστία και η επικαιροποίηση και διαχρονικότητα των δεδομένων·
- γ. συνοχή, με βάση κοινές πηγές πληροφοριών και ενιαίους ορισμούς των εννοιών που χρησιμοποιούνται για τη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου και, όπου είναι δυνατόν, τη λογιστική·
- δ. ιχνηλασιμότητα, δηλαδή δυνατότητα εντοπισμού της πηγής πληροφοριών.

250. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι οι λειτουργικοί δείκτες που σχετίζονται με τη διακυβέρνηση του πιστωτικού κινδύνου είναι κατάλληλοι για το πιστωτικό τους προφίλ και εφαρμόζονται με αναλογικό τρόπο. Αυτό περιλαμβάνει τυχόν αλλαγές στους ορισμούς των υποκείμενων δεικτών δανεισμού, σημαντικές αλλαγές στις κλίμακες διαβάθμισης ή στα συστήματα διαβάθμισης ή στις πιστωτικές πολιτικές και διαδικασίες που συμβάλλουν στον καθορισμό/μέτρηση του πιστωτικού κινδύνου και την αλλαγή/τροποποίηση των όρων του προϊόντος ώστε να αποφεύγονται παραβιάσεις πολιτικής ή εξαιρέσεις.

8.2 Παρακολούθηση πιστωτικών ανοιγμάτων και δανειοληπτών

251. Στο πλαίσιο της παρακολούθησης των πιστωτικών ανοιγμάτων και των δανειοληπτών, τα ιδρύματα θα πρέπει να παρακολουθούν όλα τα ανεξόφλητα ποσά και τα όρια και εάν ο δανειολήπτης εκπληρώνει τις υποχρεώσεις αποπληρωμής, όπως καθορίζονται στη σύμβαση πίστωσης, και συμμορφώνεται με τους όρους που έχουν καθοριστεί στο στάδιο της χορήγησης της πίστωσης, όπως τήρηση των μετρήσεων και των συμβάσεων όσον αφορά τις πιστώσεις.

252. Τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης να παρακολουθούν εάν ο δανειολήπτης και οι εξασφαλίσεις συνάδουν με τις πιστωτικές πολιτικές και τους σχετικούς όρους που έχουν καθοριστεί τη



στιγμή χορήγησης της πίστωσης, π.χ. αν διατηρείται η αξία των εξασφαλίσεων και άλλων τεχνικών πιστωτικής ενίσχυσης, εάν διατηρούνται οι ισχύουσες διατάξεις και εάν υπάρχει αρνητική εξέλιξη όσον αφορά αυτούς τους παράγοντες αυτούς ή άλλους παράγοντες που επηρεάζουν το προφίλ κινδύνου του δανειολήπτη ή/και τις πιστωτικές διευκολύνσεις.

253. Τα ιδρύματα θα πρέπει να παρακολουθούν και να αξιολογούν συνεχώς την ποιότητα των χρηματοδοτικών ανοιγμάτων και της χρηματοοικονομικής κατάστασης των δανειοληπτών, ώστε να διασφαλίζεται ότι οι μεταγενέστερες μεταβολές του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση την αρχική αναγνώριση των χρηματοδοτικών ανοιγμάτων μπορούν να προσδιοριστούν και να υπολογιστούν ποσοτικά.
254. Η συνεχής παρακολούθηση θα πρέπει να βασίζεται σε εσωτερικές πληροφορίες σχετικά με τις πιστωτικές διευκολύνσεις και τις πρακτικές πληρωμής των δανειοληπτών, καθώς και στη χρήση εξωτερικών πηγών (π.χ. γραφεία στοιχείων οικονομικής συμπεριφοράς και χορηγήσεων – Credit Bureaux, απευθείας από τον δανειολήπτη), κατά περίπτωση.
255. Επιπλέον, τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης να παρακολουθούν τους δείκτες συγκέντρωσης σε σχέση με τα όρια που καθορίζονται στη διάθεση ανάληψης, στις πολιτικές και στις διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου, μεταξύ άλλων, κατά περίπτωση, ανά προϊόν, γεωγραφική θέση, κλάδο, χαρακτηριστικά εξασφάλισης (τύπος, θέση) και ποιότητα χαρτοφυλακίων, επιμέρους χαρτοφυλακίων και έκθεσης.
256. Τα ιδρύματα που συμμετέχουν σε κοινοπρακτικά δάνεια με μόχλευση θα πρέπει να εφαρμόζουν εσωτερικά πρότυπα και υπηρεσίες παρακολούθησης για τις εν λόγω δραστηριότητες. Τα ιδρύματα θα πρέπει να προσδιορίζουν μη επιτυχείς κοινοπρακτικές συναλλαγές — δηλαδή συναλλαγές που δεν ολοκληρώθηκε η κοινοπραξία εντός 90 ημερών από την ημερομηνία ανάληψης υποχρεώσεων. Τα ιδρύματα θα πρέπει να θεσπίσουν ένα ειδικό πλαίσιο για την αντιμετώπιση των εν λόγω «εκκρεμών συναλλαγών» όσον αφορά τη στρατηγική διακράτησης, τον λογιστικό χειρισμό τους, την εποπτική ταξινόμησή τους και τον μεταγενέστερο υπολογισμό των κεφαλαιακών απαιτήσεων.

8.3 Τακτική αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών

257. Τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης να διενεργούν τακτικές αξιολογήσεις της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών που είναι τουλάχιστον μεσαίες ή μεγάλες επιχειρήσεις, για τον εντοπισμό τυχόν αλλαγών στο προφίλ κινδύνου, στην οικονομική θέση ή στην πιστοληπτική τους ικανότητα σε σύγκριση με τα κριτήρια και την αξιολόγηση τη στιγμή της χορήγησης του δανείου, καθώς και την αναθεώρηση και την επικαιροποίηση κάθε σχετικής εσωτερικής αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας/πιστωτικής διαβάθμισης.
258. Η διαδικασία επανεξέτασης και η συχνότητα πρέπει να είναι συγκεκριμένες και ανάλογες με το είδος και το προφίλ κινδύνου του δανειολήπτη και τον τύπο, το μέγεθος και την πολυπλοκότητα της σύμβασης παροχής πίστωσης, και θα πρέπει να προσδιορίζονται στις σχετικές πολιτικές και διαδικασίες. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διενεργούν πιο συχνές



επαναξιολογήσεις εάν διαπιστώσουν χειροτέρευση της ποιότητας των πιστώσεων και των περιουσιακών στοιχείων. Το συνολικό πλαίσιο παρακολούθησης του πιστωτικού κινδύνου και η υποδομή δεδομένων θα πρέπει να επιτρέπουν στα ιδρύματα να πιστοποιούν ότι έχουν πραγματοποιηθεί τακτικές αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας σύμφωνα με τις πολιτικές και τις διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου και για τον προσδιορισμό τυχόν ακραίων τιμών/εξαιρέσεων που πρέπει να επισημαίνονται για παρακολούθηση.

259. Για τον σκοπό αυτό, τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης, κατά περίπτωση, να επικαιροποιούν περιοδικά τις σχετικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες σχετικά με τον δανειολήπτη και να αξιολογούν τις νέες πληροφορίες βάσει κριτηρίων αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας που θεσπίζονται σύμφωνα με το τμήμα 4.3 των παρουσών κατευθυντήριων γραμμών. Η συλλογή και αξιολόγηση των εν λόγω πληροφοριών θα πρέπει να αξιοποιείται από το πιστωτικό ίδρυμα και το πλαίσιο της για την αναγνώριση των σημάτων έγκαιρης προειδοποίησης σχετικά με τη μείωση της πιστωτικής ποιότητας.
260. Τα ιδρύματα θα πρέπει να διενεργούν περιοδικούς ελέγχους για τους σκοπούς της αξιολόγησης του κινδύνου αθέτησης του δανειολήπτη και της πιθανής ανάγκης μετάβασης μεταξύ κατηγοριών και πιστωτικών διαβαθμίσεων.
261. Οι αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών θα πρέπει να περιλαμβάνουν αξιολόγηση του υφιστάμενου χρέους και ανάλυση ευαισθησίας του δανειολήπτη σε εξωτερικούς παράγοντες, όπως είναι η μεταβλητότητα των συναλλαγματικών ισοτιμιών, κατά περίπτωση, η οποία ενδέχεται να επηρεάσει το ύψος του χρέους και την ικανότητα εξόφλησης, επίσης σύμφωνα με τις απαιτήσεις ανάλυσης ευαισθησίας που καθορίζονται στο τμήμα 5.2.6.
262. Τα ιδρύματα θα πρέπει να αξιολογούν τους κινδύνους που συνδέονται με την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου χρέους, παρακολουθώντας τα δάνεια με όρους εφάπαξ αποπληρωμής (bullet repayment) με καταληκτική πληρωμή η οποία αντιστοιχεί σε όλο το ποσό της πληρωμής ξεχωριστά από άλλα δάνεια σε τακτική βάση. Θα πρέπει να αναλύουν τις πιθανές επιπτώσεις λόγω αδυναμίας του δανειολήπτη να μετακυλίσει/αναχρηματοδοτήσει το υφιστάμενο χρέος και να αξιολογούν, μεταξύ άλλων, τις μακροπρόθεσμες προοπτικές, το μακροοικονομικό περιβάλλον και την δυνατότητα πρόσβασης σε κεφαλαιαγορές καθώς και άλλους τύπους διάρθρωσης χρέους. Τα ιδρύματα θα πρέπει να παρακολουθούν στενά τη δυνατότητα των δανειοληπτών να εξοφλούν ή να αναχρηματοδοτούν τα χρέη τους καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής ενός δανείου και όχι μόνο όταν ο δανειολήπτης πλησιάζει στο τέλος της διάρκειας ενός δανείου.
263. Ο τακτικός έλεγχος του πιστωτικού κινδύνου θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τόσο το ατομικό όσο και το συνολικό προφίλ κινδύνου του ανοίγματος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών μακροοικονομικών παραγόντων και σχετικών κλάδων ή δραστηριοτήτων και πώς η δυνατότητα εξόφλησης μπορεί να επηρεάζεται από αυτούς τους παράγοντες.
264. Κατά περίπτωση, τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης να ελέγχουν τους εγγυητές βάσει της σύμβασης παροχής πίστωσης. Εκτός από την αξιολόγηση της συνεχούς πιστοληπτικής ικανότητας του εγγυητή, η ανάλυση της αποτελεσματικότητας μιας εγγύησης θα πρέπει να



λαμβάνει επίσης υπόψη την τη δυνατότητα εκτέλεσης της εγγύησης και τον χρόνο που απαιτείται για την κατάπτωση της εγγύησης.

265. Εκτός από την παρακολούθηση των δεικτών πιστωτικού κινδύνου και χρηματοοικονομικών δεικτών, τα ιδρύματα θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη πληροφορίες που σχετίζονται με ποιοτικούς παράγοντες που θα μπορούσαν να έχουν σχετική επίδραση στην εξόφληση του δανείου. Οι εν λόγω παράγοντες θα μπορούσαν να περιλαμβάνουν πληροφορίες σχετικά με την ποιότητα της διαχείρισης, τις συμφωνίες/διαφωνίες μεταξύ των ιδιοκτητών, τη δέσμευση του ιδιοκτήτη έναντι του δανειολήπτη, πρόβλεψη της ανάπτυξης της αγοράς, την τιμολογιακή ικανότητα μιας εταιρείας, τη διάρθρωση του κόστους και την ευελιξία των δαπανών, την τάση, το μέγεθος και τη φύση των κεφαλαιουχικών δαπανών και τις δαπάνες έρευνας και ανάπτυξης, καθώς και την κατανομή μεταξύ δανειστών και δανειζομένων στο πλαίσιο της ενοποιημένης ομάδας ιδρυμάτων.

8.4 Παρακολούθηση συμβάσεων

266. Κατά περίπτωση και όπου ισχύει για συγκεκριμένες πιστωτικές συμβάσεις, τα ιδρύματα θα πρέπει να εποπτεύουν και να παρακολουθούν τις απαιτήσεις των εμπράγματων εγγυήσεων, σύμφωνα με τις πιστωτικές συμβάσεις ή τις συμβάσεις παροχής πιστώσεων.
267. Κατά περίπτωση, τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης να ελέγχουν την τήρηση των δεσμεύσεων των δανειοληπτών, οι οποίες έχουν συμφωνηθεί στις πιστωτικές συμβάσεις. Η τήρηση των συμβάσεων από τους δανειολήπτες, καθώς και η έγκαιρη υποβολή πιστοποιητικών συμμόρφωσης με τις συμβάσεις, κατά περίπτωση, θα πρέπει να χρησιμοποιούνται ως εργαλεία έγκαιρης προειδοποίησης. Η έγκαιρη ανίχνευση αποκλίσεων είναι καθοριστικής σημασίας για την προστασία της θέσης του ιδρύματος έναντι του δανειολήπτη και άλλων πιθανών πιστωτών που εμπλέκονται. Η συνεχής παρακολούθηση των χρηματοοικονομικών συμβάσεων πρέπει να περιλαμβάνει όλους τους σχετικούς δείκτες που καθορίζονται στις συμβάσεις [π.χ. δείκτης καθαρού χρέους/EBITDA, δείκτης κάλυψης τόκων, δείκτης κάλυψης της εξυπηρέτησης του χρέους (ΔΚΕΧ)].
268. Τα ιδρύματα θα πρέπει επίσης να παρακολουθούν τις μη χρηματοοικονομικές συμβάσεις όχι μόνο συλλέγοντας το πιστοποιητικό της σύμβασης, κατά περίπτωση, αλλά και με άλλα μέσα, π.χ. μέσω στενής επαφής με τον δανειολήπτη από το στέλεχος του πελάτη.

8.5 Χρήση δεικτών/καταλόγων παρακολούθησης έγκυρης προειδοποίησης στον τομέα της παρακολούθησης πιστώσεων

269. Ως μέρος του πλαισίου παρακολούθησής τους, τα ιδρύματα θα πρέπει να αναπτύσσουν, να διατηρούν και να αξιολογούν τακτικά τους σχετικούς ποσοτικούς και ποιοτικούς ΔΕΠ (Δείκτες έγκαιρης προειδοποίησης) που υποστηρίζονται από την κατάλληλη τεχνολογική υποδομή και υποδομή δεδομένων που θα επιτρέπουν τον έγκαιρο εντοπισμό αυξημένου πιστωτικού κινδύνου στο συνολικό τους χαρτοφυλάκιο καθώς και τα χαρτοφυλάκια, τα επιμέρους χαρτοφυλάκια, τους κλάδους, τις γεωγραφικές περιοχές και τα μεμονωμένα ανοίγματα.



270. Για τους ΔΕΠ θα πρέπει να έχουν προσδιορισθεί επίπεδα ενεργοποίησης σε σχέση με τα επίπεδα που ορίζονται στη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, στη στρατηγική και στις πολιτικές πιστωτικού κινδύνου, και να έχουν καθοριστεί διαδικασίες κλιμάκωσης, συμπεριλαμβανομένων των αρμοδιοτήτων που έχουν ανατεθεί για τις ενέργειες παρακολούθησης. Στο πλαίσιο των εν λόγω διαδικασιών κλιμάκωσης θα πρέπει επίσης να περιλαμβάνεται και ο καθορισμός λίστα πελατών υπό παρακολούθηση (watch list) με την επιλογή των ανοιγμάτων ή των δανειοληπτών για ειδική παρακολούθηση.
271. Το πλαίσιο ΔΕΠ θα πρέπει να περιλαμβάνει περιγραφή της συνάφειας των δεικτών σε σχέση με τα χαρακτηριστικά των συναλλαγών και τους τύπους των δανειοληπτών, ή τις ομοιογενείς ομάδες χαρτοφυλακίων, κατά περίπτωση.
272. Για τον εντοπισμό παραβίασης των δεικτών έγκαιρης προειδοποίησης σε επίπεδο μεμονωμένου ανοίγματος, χαρτοφυλακίου, επιμέρους χαρτοφυλακίου ή ομάδας δανειολήπτη, τα ιδρύματα θα πρέπει να εφαρμόζουν πιο συχνή παρακολούθηση και, εάν είναι απαραίτητο, να εξετάζουν την ένταξή τους σε κατάλογο παρακολούθησης και να λαμβάνουν προκαθορισμένα μέτρα και να προβαίνουν σε μέτρα περιορισμού του κινδύνου. Από την παρακολούθηση του εν λόγω καταλόγου παρακολούθησης θα πρέπει να προκύπτουν τακτικές αναφορές προς τον επικεφαλής της μονάδας διαχείρισης κινδύνων, τους επικεφαλής των υπηρεσιών που συμμετέχουν στη χορήγηση πιστώσεων και το διοικητικό όργανο.
273. Όταν οι εν λόγω ενέργειες περιλαμβάνουν αλληλεπίδραση με τον δανειολήπτη, τα ιδρύματα θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τις εκάστοτε συνθήκες. Το επίπεδο επαφής και επικοινωνίας με τον δανειολήπτη κατά τη διάρκεια των δυσκολιών καταβολής πληρωμών θα πρέπει να είναι ανάλογο με τις εποπτικές απαιτήσεις ενημέρωσης, όπως ορίζεται στις κατευθυντήριες γραμμές της EAT σχετικά με τις καθυστερήσεις και τις κατασχέσεις.
274. Στο πλαίσιο της συνεχούς παρακολούθησης του πιστωτικού κινδύνου, τα ιδρύματα θα πρέπει να λάβουν υπόψη τους τις ακόλουθες ενδείξεις χειροτέρευσης της πιστωτικής ποιότητας:
- α. αρνητικά μακροοικονομικά συμβάντα (συμπεριλαμβανομένης, ενδεικτικά, της οικονομικής ανάπτυξης, των αλλαγών στη νομοθεσία και των τεχνολογικών απειλών σε έναν κλάδο) που επηρεάζουν τη μελλοντική κερδοφορία ενός κλάδου, ενός γεωγραφικού τομέα, μιας ομάδας δανειοληπτών ή μιας μεμονωμένης επιχείρησης, καθώς και ο αυξημένος κίνδυνος ανεργίας για ομάδες ατόμων·
 - β. γνωστές δυσμενείς μεταβολές στην οικονομική θέση των δανειοληπτών, όπως σημαντική αύξηση των επιπέδων χρέους ή σημαντική αύξηση των δεικτών εξυπηρέτησης χρέους·
 - γ. σημαντική μείωση του κύκλου εργασιών ή, γενικά, των επαναλαμβανόμενων ταμειακών ροών (συμπεριλαμβανομένης της απώλειας σημαντικής σύμβασης/σημαντικού πελάτη/μισθωτή)·
 - δ. σημαντική μείωση των λειτουργικών περιθωρίων ή εισοδημάτων·



- ε. σημαντική απόκλιση των υφιστάμενων κερδών από την πρόβλεψη ή σημαντική καθυστέρηση στο επιχειρηματικό σχέδιο ενός έργου ή μιας επένδυσης·
- στ. αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο μιας συναλλαγής που θα μπορούσε να προκαλέσει σημαντική διαφορά μεταξύ των όρων και των προϋποθέσεων εάν η συναλλαγή είχε πρόσφατα χορηγηθεί ή εκδοθεί κατά την ημερομηνία υποβολής στοιχείων (όπως αυξημένα ποσά απαιτούμενων εξασφαλίσεων ή εγγυήσεων, ή υψηλότερη κάλυψη τακτικού εισοδήματος του δανειολήπτη)·
- ζ. πραγματική ή αναμενόμενη σημαντική μείωση της εξωτερικής αξιολόγησης της κύριας συναλλαγής ή άλλων εξωτερικών δεικτών αγοράς πιστωτικού κινδύνου για συγκεκριμένη συναλλαγή ή παρόμοια συναλλαγή με την ίδια αναμενόμενη διάρκεια ζωής·
- η. αλλαγές στις συνθήκες πρόσβασης στις αγορές, επιδείνωση των συνθηκών χρηματοδότησης ή γνωστές μειώσεις στη χρηματοδοτική στήριξη που παρέχεται από τρίτους στον δανειολήπτη·
- θ. επιβράδυνση της επιχειρηματικής δραστηριότητας ή δυσμενείς τάσεις στις δραστηριότητες του δανειολήπτη που μπορεί να προκαλέσουν σημαντική μεταβολή στην ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του σε σχέση με το χρέος του·
- ι. σημαντική αύξηση της οικονομικής αστάθειας ή της αστάθειας στην αγορά η οποία μπορεί να έχει αρνητικές επιπτώσεις στον δανειολήπτη·
- ια. για συναλλαγές που καλύπτονται με εξασφάλιση, σημαντική επιδείνωση του λόγου του ποσού τους προς την αξία της εξασφάλισης λόγω δυσμενών εξελίξεων της αξίας της εξασφάλισης, ή καμία μεταβολή ή αύξηση του έκτακτου ποσού προς τους όρους πληρωμής που έχουν καθοριστεί (όπως παρατεταμένες περίοδοι χάριτος καταβολής κεφαλαίου, αυξανόμενες ή ευέλικτες δόσεις, παράταση προθεσμιών)·
- ιβ. σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε άλλες συναλλαγές του ίδιου δανειολήπτη ή σημαντικές αλλαγές στην αναμενόμενη συναλλακτική συμπεριφορά του δανειολήπτη, εφόσον είναι γνωστές·
- ιγ. σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου λόγω της αύξησης των δυσκολιών της ομάδας στην οποία ανήκει ο δανειολήπτης, όπως οι κάτοικοι συγκεκριμένης γεωγραφικής περιοχής ή σημαντικές δυσμενείς εξελίξεις στην απόδοση του τομέα οικονομικής δραστηριότητας του δανειολήπτη ή αυξημένες δυσκολίες στην ομάδα συνδεδεμένων δανειοληπτών στην οποία ανήκει ο δανειολήπτης·
- ιδ. γνωστές νομικές ενέργειες που μπορεί να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση του δανειολήπτη·



- ιε. καθυστερημένη υποβολή πιστοποιητικού τήρησης, αίτημα παρέκκλισης ή παραβίασης σε σχέση με τις συμβάσεις, τουλάχιστον όσον αφορά τις οικονομικές συμβάσεις, κατά περίπτωση·
- ιστ. αρνητικές μεταβολές στην πιστωτική διαβάθμιση/ κινδύνου στο συνολικό πιστωτικό χαρτοφυλάκιο ή σε συγκεκριμένα χαρτοφυλάκια/τομείς·
- ιζ. μια υφιστάμενη ή αναμενόμενη υποβάθμιση της πιστωτικής διαβάθμισης/κινδύνου για τη συναλλαγή ή τον δανειολήπτη ή μια μείωση της βαθμολογίας συμπεριφοράς που χρησιμοποιείται για την εσωτερική αξιολόγηση του πιστωτικού κινδύνου·
- ιη. ανησυχίες που εκφράζονται στις εκθέσεις των εξωτερικών ελεγκτών του ιδρύματος ή του δανειολήπτη·
- ιθ. μία ή περισσότερες διευκολύνσεις που σχετίζονται με δανειολήπτη και είναι σε καθυστέρηση 30 ημερών.

8.5.1 Διαδικασία παρακολούθησης και κλιμάκωσης σε ενεργοποιημένους ΔΕΠ

275. Όταν έχει προκύψει παραβίαση ενός Δείκτη Έγκαιρης Παρακολούθησης, με στόχο τη στενότερη παρακολούθηση και περαιτέρω διερεύνηση, θα πρέπει να λαμβάνονται άμεσα μέτρα σύμφωνα με τις πολιτικές και τις διαδικασίες του ιδρύματος, όπως προβλέπεται στο τμήμα 4.3 των παρουσών κατευθυντήριων γραμμών. Οι καθορισμένες υπηρεσίες θα πρέπει να πραγματοποιούν ανάλυση για να αξιολογείται η σοβαρότητα του προκληθέντος συμβάντος και για να προτείνονται τα κατάλληλα μέτρα και η παρακολούθηση. Η εν λόγω ανάλυση θα πρέπει, χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση, να παρουσιάζεται στους αρμόδιους φορείς λήψης αποφάσεων που έχουν οριστεί στην πολιτική και τις διαδικασίες.
276. Οι αρμόδιοι φορείς λήψης αποφάσεων για τις πιστώσεις θα πρέπει, με βάση την προαναφερθείσα ανάλυση και άλλες σχετικές προσβάσιμες πληροφορίες, να αποφασίζουν για την λήψη των κατάλληλων μέτρων. Η απόφαση θα πρέπει να τεκμηριώνεται και θα πρέπει να κοινοποιείται στα αρμόδια τμήματα του ιδρύματος για την ανάληψη δράσης και παρακολούθηση.
277. Οι παραβιάσεις των Δεικτών Έγκαιρης Παρακολούθησης θα πρέπει να οδηγούν σε συχνότερες αξιολογήσεις, συμπεριλαμβανομένων των συζητήσεων και των αποφάσεων από τους φορείς λήψης αποφάσεων, καθώς και σε ποιο εντατική συγκέντρωση πληροφοριών από τον δανειολήπτη. Οι πληροφορίες που συγκεντρώνονται θα πρέπει να επαρκούν για την υποστήριξη συχνότερων αξιολογήσεων της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών.

Παράρτημα 1 — Κριτήρια χορήγησης πιστώσεων

Το παρόν παράρτημα παρέχει ένα σύνολο κριτηρίων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά τον σχεδιασμό και την τεκμηρίωση των κριτηρίων χορήγησης πιστώσεων, σύμφωνα με τις παρούσες κατευθυντήριες γραμμές.

Χορήγηση δανείων στους καταναλωτές

1. Κριτήρια αποδοχής πελατών, δηλαδή τύποι πελατών, όρια ηλικίας πελατών, πιστωτικό ιστορικό πελατών
2. Ορισμός αποδεκτού εισοδήματος
3. Ελάχιστες απαιτήσεις για τις εξασφαλίσεις
4. Ελάχιστες απαιτήσεις για τις εγγυήσεις
5. Μέγιστα ποσά δανείου
6. Μέγιστη διάρκεια δανείων
7. Απαιτήσεις αποπληρωμής (συμπεριλαμβανομένου του τύπου επιτοκίου για τα δάνεια)
8. Όρια που βασίζονται στον κίνδυνο (συγκέντρωση, τύπος προϊόντος κ.λπ.)
9. Αποδεκτά όρια δεικτών δανείου-αξίας (για εξασφαλισμένο με υποθήκη, ενέχυρο, εγγύηση ή άλλη εξασφάλιση)
10. Αποδεκτά όρια δεικτών δανείου-εισοδήματος
11. Αποδεκτά όρια δεικτών χρέους-εισοδήματος
12. Αποδεκτά όρια δεικτών εισοδήματος-συνολικού ή πιστωτικού ανοίγματος (μεταξύ άλλων για ακαθάριστα έσοδα, για τα έσοδα μετά φόρων και ασφαλιστρών, έσοδα μετά χρηματοοικονομικών δαπανών, έσοδα μετά άλλων τακτικών δαπανών)
13. Αποδεκτό μέγιστο μέγεθος του δανείου προς την ικανότητα εξόφλησης
14. Πολιτική συμμόρφωσης με μακροπροληπτικές απαιτήσεις, κατά περίπτωση

Δάνεια σε πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις

1. Καθορισμός γεωγραφικών αγορών και οικονομικών τομέων
2. Κριτήρια αποδοχής πελατών, δηλ. για συγκεκριμένες ΠΑ, εξωτερικές αξιολογήσεις, τύπους πελατών, ιστορικό, κ.λπ.
3. Ελάχιστες απαιτήσεις για τα έσοδα, τις ταμειακές ροές και τις χρηματοοικονομικές προβλέψεις



4. Ελάχιστες απαιτήσεις για τις εξασφαλίσεις
5. Ελάχιστες απαιτήσεις για τις εγγυήσεις και τις πιστωτικές ενισχύσεις
6. Ελάχιστες απαιτήσεις για τις αποδεκτές συμβάσεις
7. Απαιτήσεις για την ανάληψη του δανείου στον δανειολήπτη
8. Μέγιστα ποσά δανείου
9. Κατάλληλα όρια για μερικώς εξασφαλισμένα δάνεια ή για μη εξασφαλισμένα δάνεια
10. Μέγιστη διάρκεια δανείου
11. Χρονοδιαγράμματα και πρότυπα αποπληρωμής για την αποδοχή και τα όρια των μη χρεολυτικών δανείων και προβλέψεις για επαυξημένες πληρωμές (interest reserves, cash sweeps)
12. Όρια που βασίζονται στον κίνδυνο (προς τη συγκέντρωση, τον τύπο προϊόντος κ.λπ.)
13. Αποδεκτά όρια δεικτών δανείου-αξίας (για εξασφαλισμένο με υποθήκη, ενέχυρο, εγγύηση ή άλλη εξασφάλιση)
14. Αποδεκτά όρια δεικτών κάλυψης χρέους-εξυπηρέτησης
15. Αποδεκτά όρια δεικτών κάλυψης επιτοκίου
16. Αποδεκτά όρια EBITDA (Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων)
17. Αποδεκτά όρια δείκτη μόχλευσης
18. Αποδεκτά όρια δείκτη χρέους-ίδιων κεφαλαίων
19. Αποδεκτά όρια δείκτη δανείου-κόστους
20. Αποδεκτά όρια δείκτη εξυπηρέτησης ταμειακών ροών-χρέους
21. Αποδεκτά όρια δείκτη απόδοσης-ιδίων κεφαλαίων
22. Αποδεκτά όρια κεφαλαιοποίησης (καθαρό εισόδημα εκμεταλλεύσεων/τιμής αγοράς)
23. Πρότυπα για την αντιμετώπιση και μετριασμό των κινδύνων που συνδέονται με τον περιβαλλοντικό κίνδυνο
24. Πολιτική συμμόρφωσης με μακροπροληπτικές απαιτήσεις, κατά περίπτωση

Δανεισμός για εμπορικά ακίνητα

Εκτός από τα γενικά κριτήρια για τη χορήγηση δανείων σε πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις που ορίζονται ανωτέρω, τα ιδρύματα θα πρέπει να καθορίζουν τα ακόλουθα κριτήρια που αφορούν τον τύπο των προϊόντων:

1. Συγκεκριμένες μορφές δανεισμού που αφορά εμπορικά ακίνητα και που ένα ίδρυμα προτίθεται να χρηματοδοτήσει (γραφεία, καταστήματα λιανικής πώλησης, βιομηχανικά ακίνητα και πολυκατοικίες, τα οποία δεν ανήκουν και δεν καταλαμβάνονται από νοικοκυριά·



- μπορούν να χαρακτηριστούν ως έκταση γης και κτήριο(α) σε αυτήν, που δημιουργούν κέρδος ή εισόδημα από κεφάλαιο ή μισθώματα)
2. Τα ελάχιστα επίπεδα ιδίων κεφαλαίων που πρέπει να καταβάλει ο δανειολήπτης και η αγοραία αξία των ενυπόθηκων περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για εμπορική χρήση
 3. Όρια έκθεσης σε κίνδυνο για δανεισμό κερδοσκοπικής ανάπτυξης
 4. Πρότυπα για την αξιολόγηση των διάφορων σταδίων της ανάπτυξης/κατασκευής εμπορικών ακινήτων σε σχέση με την ανάληψη δανείου
 5. Ελάχιστα πρότυπα όσον αφορά τις απαιτήσεις για εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης και πληρωμής.
 6. Ελάχιστα πρότυπα για την εξασφάλιση ενός ελάχιστου επιπέδου εποπτείας της κατασκευής μέσω συμβεβλημένης παρουσίας και επιτόπιας επίσκεψης των κατάλληλων έμπειρων επαγγελματιών, π.χ. αρχιτεκτόνων, εποπτών μηχανικών και διευθυντών εργοταξίων
 7. Ελάχιστα πρότυπα για την αποτελεσματική αξιολόγηση της καταλληλότητας και της εμπειρίας εργολάβων ή των προμηθευτών υλικών
 8. Ελάχιστα πρότυπα για απαιτήσεις προμίσθωσης/προπώλησης για εμπορικά ακίνητα

Χρηματοδότηση θαλάσσιων μεταφορών

Εκτός από τα γενικά κριτήρια για τη χορήγηση δανείων σε πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις που ορίζονται ανωτέρω, τα ιδρύματα θα πρέπει να καθορίζουν τα ακόλουθα κριτήρια που αφορούν τον τύπο των προϊόντων:

1. Τον σκοπό της χρηματοδότησης (δηλ. ναυπήγηση, αγορά, λειτουργία)
2. Τον τύπο της χρηματοδότησης (δάνεια που εξασφαλίζονται από υποθήκη, χρηματοδότηση νέων κατασκευών, μη εξασφαλισμένα/εταιρικά δάνεια, ενδιάμεση χρηματοδότηση, κ.λπ.)
3. Τους βασικούς όρους της δανειακής σύμβασης (μέγιστη διάρκεια βάσει της διάρκειας ζωής του σκάφους), μέγιστη συνεισφορά, βάρη πρώτης τάξης κατά κανόνα, ίδια συμμετοχή ανάλογα με την επικινδυνότητα της χρηματοδότησης, κ.λπ.)
4. Ελάχιστες απαιτήσεις για τα απαιτούμενα πιστοποιητικά (ταξινόμηση, ρύπανση, ασφάλεια κ.λπ.)
5. Ελάχιστες απαιτήσεις για αποδεκτά μητρώα/«σημαίες»
6. Ελάχιστες απαιτήσεις για τις αποδεκτούς νηογνώμονες

Παράρτημα 2 — Πληροφορίες και δεδομένα για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας

Το παρόν παράρτημα παρέχει ένα σύνολο πληροφοριών, στοιχείων δεδομένων και αποδεικτικών στοιχείων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη από τα ιδρύματα και τους πιστωτικούς φορείς κατά τη συγκέντρωση πληροφοριών για τους σκοπούς της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας, σύμφωνα με τις παρούσες κατευθυντήριες γραμμές. Όταν είναι σχετικά και καταλληλότερα, π.χ. όταν χρησιμοποιούν αυτοματοποιημένα μοντέλα χορήγησης πιστώσεων, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς μπορεί να χρησιμοποιήσουν άλλους τύπους/πηγές πληροφοριών και δεδομένα οικονομικής ή χρηματοοικονομικής φύσης που είναι απαραίτητα για την αξιολόγηση, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και ιδίως την οδηγία 2008/48/ΕΚ, την οδηγία 2014/17/ΕΕ και τον κανονισμό (ΕΕ) 2016/679.

A. Χορήγηση δανείων στους καταναλωτές

1. Αποδεικτικά στοιχεία ταυτοποίησης
2. Αποδεικτικά στοιχεία τόπου διαμονής
3. Κατά περίπτωση, πληροφορίες σχετικά με τον σκοπό του δανείου
4. Κατά περίπτωση, αποδεικτικά στοιχεία επιλεξιμότητας για τους σκοπούς του δανείου
5. Αποδεικτικά στοιχεία για την απασχόληση, συμπεριλαμβανομένου του τύπου, του τομέα, του καθεστώτος (π.χ. πλήρους απασχόλησης, μερικής απασχόλησης, εργολάβος, αυτοαπασχολούμενος) και τη διάρκεια
6. Αποδεικτικά στοιχεία εισοδήματος ή άλλων πηγών εξόφλησης (συμπεριλαμβανομένων ετήσιων επιδομάτων, προμηθειών, υπερωριών, κατά περίπτωση) που καλύπτουν εύλογο χρονικό διάστημα, συμπεριλαμβανομένων των εκκαθαριστικών σημειωμάτων, των τρεχουσών καταστάσεων κίνησης τραπεζικών λογαριασμών και των ελεγχθέντων ή επαληθευμένων λογαριασμών (για τους αυτοαπασχολούμενους)
7. Πληροφορίες σχετικά με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, π.χ. καταστάσεις κίνησης λογαριασμών ταμειευτηρίου και καταστάσεις δανείων που αναφέρουν τα ανεξόφλητα υπόλοιπα δανείων
8. Πληροφορίες σχετικά με άλλες οικονομικές δεσμεύσεις, όπως διατροφή τέκνων, δίδακτρα και διατροφές, κατά περίπτωση
9. Πληροφορίες για τη σύνθεση των νοικοκυριών και τα εξαρτώμενα μέλη τους
10. Στοιχεία φορολογικού καθεστώτος
11. Κατά περίπτωση, στοιχεία για την ασφάλιση ζωής για τους εν λόγω δανειολήπτες



12. Κατά περίπτωση, στοιχεία από μητρώα πιστώσεων ή γραφεία στοιχείων οικονομικής συμπεριφοράς και χορηγήσεων ή άλλες σχετικές βάσεις δεδομένων, που καλύπτουν τις πληροφορίες σχετικά με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και τις καθυστερήσεις στις πληρωμές
13. Πληροφορίες σχετικά με την εξασφάλιση, εάν υπάρχουν
14. Αποδεικτικά στοιχεία κυριότητας της εξασφάλισης
15. Αποδεικτικά στοιχεία αξίας της εξασφάλισης
16. Αποδεικτικά στοιχεία ασφάλισης της εξασφάλισης
17. Πληροφορίες σχετικά με εγγυήσεις, άλλους συντελεστές μετριασμού του πιστωτικού κινδύνου και εγγυητές, εάν υπάρχουν
18. Σύμβαση μίσθωσης ή στοιχεία πιθανών εσόδων από ενοίκια για δάνεια για την αγορά ακινήτων προς εκμίσθωση, εάν υπάρχουν
19. Προβλέψεις και εκτιμήσεις κόστους, κατά περίπτωση, για δάνεια για την ανέγερση και τη βελτίωση ακινήτων

B. Δάνεια σε πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις

1. Πληροφορίες σχετικά με τον σκοπό του δανείου
2. Κατά περίπτωση, αποδεικτικά στοιχεία σχετικά με τον σκοπό του δανείου
3. Οικονομικές καταστάσεις και συνοδευτικές σημειώσεις σε ατομικό και σε ενοποιημένο επίπεδο (ισολογισμός, κέρδη ή ζημίες, ταμειακές ροές) που καλύπτουν εύλογη περίοδο, λογαριασμοί που ελέγχονται ή επαληθεύονται επαγγελματικά, κατά περίπτωση
4. Αναφορές/καταστάσεις ληκτότητας οφειλών δανειοληπτών
5. Επιχειρηματικό σχέδιο για τον δανειολήπτη και σε σχέση με τον σκοπό του δανείου
6. Χρηματοοικονομικές προβλέψεις (ισολογισμός, κέρδη ή ζημίες, ταμειακές ροές)
7. Στοιχεία φορολογικού καθεστώτος και φορολογικών υποχρεώσεων
8. Δεδομένα από μητρώα πιστώσεων ή γραφεία στοιχείων οικονομικής συμπεριφοράς και χορηγήσεων που καλύπτουν τουλάχιστον τις πληροφορίες σχετικά με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και τις καθυστερήσεις στις πληρωμές
9. Πληροφορίες για την εξωτερική αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη, κατά περίπτωση
10. Πληροφορίες σχετικά με τις υπάρχουσες συμβάσεις και τη συμμόρφωση του δανειολήπτη με αυτές, κατά περίπτωση
11. Πληροφορίες σχετικά με περιπτώσεις σημαντικής αντιδικίας που αφορούν τον δανειολήπτη κατά την υποβολή της αίτησης
12. Πληροφορίες σχετικά με την εξασφάλιση, εάν υπάρχουν



13. Αποδεικτικά στοιχεία κυριότητας της εξασφάλισης, κατά περίπτωση
14. Αποδεικτικά στοιχεία αξίας της εξασφάλισης
15. Αποδεικτικά στοιχεία κάλυψης της εξασφάλισης
16. Πληροφορίες σχετικά με τη δυνατότητα εκτέλεσης της εξασφάλισης (στην περίπτωση ειδικού δανεισμού, περιγραφή της δομής και της δέσμης μέτρων για την ασφάλεια της συναλλαγής)
17. Πληροφορίες σχετικά με εγγυήσεις, άλλους συντελεστές μετριασμού του πιστωτικού κινδύνου και εγγυητές, εάν υπάρχουν
18. Πληροφορίες σχετικά με τη δομή της κυριότητας του δανειολήπτη για τους σκοπούς ΝΕΠΔ/ΧΤ

Γ. Δανεισμός για εμπορικά ακίνητα

Εκτός από τα στοιχεία που καθορίζονται στο τμήμα Β ανωτέρω:

1. Πληροφορίες σχετικά με το ύψος των μισθωμάτων, τα κενά ακίνητα και τους μισθωτές, συμπεριλαμβανομένων συμβάσεων για το συγκεκριμένο ακίνητο που συνδέεται με τον σκοπό του δανείου
2. Πληροφορίες σχετικά με το είδος του χαρτοφυλακίου ακινήτων
3. Στοιχεία κενών ακινήτων και συντελεστές κύκλου εργασιών για το χαρτοφυλάκιο, ανά τύπο ακινήτου, ηλικία και τοποθεσία ακινήτου
4. Στοιχεία σχετικά με το ύψος των μισθωμάτων ανά τύπο ακινήτου, ηλικία και τοποθεσία ακινήτου
5. Πληροφορίες σχετικά με τους κύριους μισθωτές ανά τύπο ακινήτου, ηλικία και τοποθεσία ακινήτου
6. Πληροφορίες σχετικά με το σκεπτικό για το ακίνητο που συνδέεται με το δάνειο, οι οποίες συνοδεύονται από μια ειδική ανασκόπηση της προσφοράς και της ζήτησης στην αγορά από αξιόπιστο κτηματομεσιτικό γραφείο με σχετική εξειδίκευση
7. Αποδεικτικά στοιχεία σχετικά με την αξία της εξασφάλισης και τα ξεχωριστά μερίδια της εξασφάλισης του ακινήτου, κατά περίπτωση

Δ. Δάνεια για την ανάπτυξη ακινήτων

Εκτός από τα στοιχεία που καθορίζονται στο τμήμα Β ανωτέρω:

1. Απόδειξη εμπειρίας σε παρόμοια έργα και σε παρόμοιους τύπους περιουσιακών στοιχείων, π.χ. γραφεία, καταστήματα λιανικής πώλησης και βιομηχανικά ακίνητα
2. Πληροφορίες για κάθε υπό εξέλιξη έργο το οποίο αναπτύσσεται από τον δανειολήπτη
3. Αποδεικτικά στοιχεία σχεδιασμού και οικοδομικών αδειών
4. Πληροφορίες σχετικά με κατασκευαστές, αρχιτέκτονες, μηχανικούς και εργολάβους



5. Αποδεικτικά στοιχεία συμβάσεων με εργολάβους και σχετική τεκμηρίωση σχετικά με την ανάπτυξη, συμπεριλαμβανομένων πληροφοριών σχετικά με τις κυρώσεις, εγγυήσεις και τις υπερβάσεις δαπανών
6. Πληροφορίες σχετικά με το σκεπτικό για την ανάπτυξη, οι οποίες συνοδεύονται από μια ειδική ανασκόπηση της προσφοράς και της ζήτησης στην αγορά από αξιόπιστο κτηματομεσιτικό γραφείο με σχετική εμπειρογνωμοσύνη
7. Αποδεικτικά στοιχεία για τις εκτιμήσεις κόστους και ένα χρονοδιάγραμμα για την ανάπτυξη, συμπεριλαμβανομένων των απρόβλεπτων καταστάσεων για την ανάπτυξη

E. Χρηματοδότηση θαλάσσιων μεταφορών

Εκτός από τα στοιχεία που καθορίζονται στο τμήμα Β ανωτέρω:

1. Αποδεικτικά στοιχεία όσον αφορά την εμπειρία σε παρόμοιο τύπο σκάφους και τομέα
2. Αποδεικτικά στοιχεία κυριότητας περιουσιακών στοιχείων με πληροφορίες σχετικά με τα σκάφη, π.χ. όνομα, αριθμός νηολογίου, τύπος, ηλικία και μέγεθος
3. Πληροφορίες σχετικά με την ασφάλεια και την ταξινόμηση περιουσιακών στοιχείων από έναν νηογνώμονα αποδεκτό από το ίδρυμα
4. Αποδεικτικά στοιχεία συμμόρφωσης με τους κανονισμούς ασφάλειας και τους περιβαλλοντικούς κανονισμούς που διέπουν τον ναυτιλιακό τομέα
5. Πληροφορίες με βάση τα δεδομένα της αγοράς, για κάθε τύπο σκάφους και προοπτικές τομέα, π.χ. γεωγραφική θέση προηγούμενων και προγραμματισμένων μελλοντικών ταξιδιών
6. Αποδεικτικά στοιχεία των εκτός ισολογισμού υποχρεώσεων, όπως ναυλωμένα πλοία και προθεσμιακές εμπορευματικές συμβάσεις

ΣΤ. Χρηματοδότηση σχεδίων

Εκτός από τα στοιχεία που καθορίζονται στο τμήμα Β ανωτέρω:

1. Πληροφορίες σχετικά με το επιχειρηματικό σχέδιο που συνδέεται με το έργο
2. Αποδεικτικά στοιχεία όσον αφορά την εμπειρία σε παρόμοια έργα
3. Πληροφορίες για κάθε υπό εξέλιξη έργο το οποίο αναπτύσσεται από τον δανειολήπτη
4. Αποδεικτικά στοιχεία σχεδιασμού και οικοδομικών αδειών σε σχέση με το έργο
5. Πληροφορίες σχετικά με κατασκευαστές, αρχιτέκτονες, μηχανικούς και εργολάβους
6. Αποδεικτικά στοιχεία συμβάσεων με εργολάβους και σχετική τεκμηρίωση σχετικά με την ανάπτυξη, συμπεριλαμβανομένων πληροφοριών σχετικά με τις κυρώσεις, εγγυήσεις και τις υπερβάσεις δαπανών
7. Πληροφορίες σχετικά με το σκεπτικό για την ανάπτυξη, οι οποίες συνοδεύονται από μια ειδική ανασκόπηση της προσφοράς και της ζήτησης στην αγορά από αξιόπιστο κτηματομεσιτικό γραφείο με σχετική εμπειρογνωμοσύνη



8. Αποδεικτικά στοιχεία για τις εκτιμήσεις κόστους και ένα χρονοδιάγραμμα, συμπεριλαμβανομένων των απρόβλεπτων καταστάσεων για την ανάπτυξη, πιστοποιημένων από ειδικευμένο και αξιόπιστο επόπτη-μηχανικό (ή παρόμοιο επαγγελματία)

Παράρτημα 3 — Μετρήσεις για χορήγηση και παρακολούθηση πιστώσεων

Το παρόν παράρτημα παρέχει μια σειρά δεικτών πιστωτικού κινδύνου σχετικά με τις πιστώσεις που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη από τα ιδρύματα και τους πιστωτικούς φορείς κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας και την παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου, σύμφωνα με τις παρούσες κατευθυντήριες γραμμές. Κατά περίπτωση και όπου κρίνεται σκόπιμο, τα ιδρύματα και οι πιστωτικοί φορείς μπορούν να χρησιμοποιούν άλλους δείκτες για τον σκοπό αυτό

A. Χορήγηση δανείων προς καταναλωτές

1. Δάνειο προς εισόδημα (Loan to Income)
2. Εξυπηρέτηση δανείου προς εισόδημα
3. Συνολικές Δανειακές υποχρεώσεις προς εισόδημα
4. Εξυπηρέτηση Συνολικών Δανειακών Υποχρεώσεων προς εισόδημα
5. Loan To Value

B. Δάνεια σε πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις

6. Δείκτης ιδίων κεφαλαίων (ίδια κεφάλαια μετόχων προς το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων)
7. Δείκτης μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων -προς ίδια κεφάλαια
8. EBITDA
9. Απόδοση χρέους(καθαρά έσοδα εκμετάλλευσης/ποσό δανείου)
10. Έντοκο χρέος/EBITDA
11. Αξία επιχείρησης (σύνολο της αγοραίας αξίας του κοινού μετοχικού κεφαλαίου, αγοραία αξία προνομιούχων μετοχών, αγοραία αξία χρέους, δικαιώματα μειοψηφίας, αφαιρούμενων μετρητών και επενδύσεων)
12. Ποσοστό κεφαλαιοποίησης (καθαρά έσοδα εκμετάλλευσης/αγοραία αξία)
13. Ποιότητα στοιχείων ενεργητικού
14. Δείκτης κάλυψης εξυπηρέτησης χρέους (EBITDA) προς τη συνολική εξυπηρέτηση χρέους



15. Δείκτης κάλυψης χρέους με μετρητά (καθαρή ρευστότητα που παρέχεται από τις λειτουργικές δραστηριότητες προς τον μέσο όρο των τρεχουσών υποχρεώσεων της εταιρείας εντός ορισμένης χρονικής περιόδου)
16. Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων διαιρούμενο με το συνολικό βραχυπρόθεσμο χρέος
17. Ανάλυση μελλοντικών ταμειακών ροών
18. Απόδοση στοιχείων ενεργητικού
19. Εξυπηρέτηση χρέους
20. Δάνειο προς κόστος (Loan to Cost)
21. Δείκτης κάλυψης τόκων
22. Δείκτης απόδοσης ιδίων κεφαλαίων (καθαρό εισόδημα μετά τόκων και φόρων προς το μέσο μετοχικό κεφάλαιο)
23. Απόδοση χρησιμοποιηθέντος κεφαλαίου
24. Περιθώριο καθαρού κέρδους
25. Εξέλιξη κύκλου εργασιών

Γ. Δάνεια για την ανάπτυξη ακινήτων

26. Δείκτης παγίων περιουσιακών στοιχείων προς ίδια κεφάλαια
27. LTV
28. Τοποθεσία και ποιότητα ακινήτων
29. LTC
30. Δείκτης Κάλυψης Εξυπηρέτησης χρέους για δραστηριότητες δανεισμού που αφορούν εμπορικά ακίνητα (DSCR for CRE)
31. Εξέλιξη μισθωμάτων

Κερδοφορία

32. Έσοδα από μισθώματα προς δαπάνες από τόκους που σχετίζονται με δανεισμό που αφορά εμπορικά ακίνητα

Δ. Χρηματοδοτική μόχλευση, δανειοδότηση βάσει περιουσιακών στοιχείων και χρηματοδότηση έργων

33. Υπεραξία απόκτησης
34. Διαχωρισμός (ring-fencing)
35. LTV
36. Τήρηση επιχειρηματικού σχεδίου



37. Ποσοστό μόχλευσης (συνολικό χρέος επί EBITDA)

38. Δυνατότητα εξόφλησης

E. Χρηματοδότηση θαλάσσιων μεταφορών

39. Δείκτης μόχλευσης

40. Αξιολόγηση

41. Αποπληρωμή από λειτουργικές ταμειακές ροές

42. Αποπληρωμή από εγγυητή

43. Αποπληρωμή από πώληση σκάφους

44. Εκκρεμείς πληρωμές