

APROBADO

por Orden n.º 20260928-01 del Director General de UAB Nordstreet
de 28 de septiembre de 2026
(versión 2.0)

UAB NORDSTREET

PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO Y DE SUMINISTRO DE INFORMACIÓN RELATIVO A LAS CARTERAS INDIVIDUALIZADAS DE PRÉSTAMOS

1. DISPOSICIONES GENERALES

- 1.1. El presente procedimiento de evaluación del riesgo de crédito y de suministro de información de UAB Nordstreet (la «Sociedad») (el «Procedimiento») establece los procesos y metodologías conforme a los cuales la Sociedad evalúa el riesgo de crédito al prestar el servicio de gestión individualizada de carteras de préstamos, y regula asimismo los procedimientos de suministro de la información relativa a la gestión individualizada de carteras de préstamos.
- 1.2. El Procedimiento se ha elaborado de conformidad con el Reglamento (UE) 2020/1503, de 7 de octubre de 2020, relativo a los proveedores europeos de servicios de financiación participativa para empresas (el «Reglamento»), el Reglamento Delegado (UE) 2022/2118 de la Comisión y los demás actos jurídicos aplicables a la Sociedad.
- 1.3. El Procedimiento se aplica conjuntamente con las Normas para la Evaluación de la Fiabilidad de los Promotores de Proyectos de la Sociedad. Los términos no definidos en el presente Procedimiento se entenderán en el sentido que se les atribuye en dichas normas.
- 1.4. El responsable de la aplicación del Procedimiento es el Director General de la Sociedad o la persona responsable designada por este.

2. DEFINICIONES

- 2.1. Salvo que el contexto exija otra cosa, los términos escritos con mayúscula inicial en el presente Procedimiento tendrán los significados que se indican a continuación:
 - 2.1.1. «Sociedad»: UAB Nordstreet, con código de persona jurídica 304565690 y domicilio social en Naugarduko g. 19, LT-03226 Vilnius, República de Lituania; dirección para correspondencia: A. Domaševičiaus g. 9, LT-01400 Vilnius;
 - 2.1.2. «Inversor»: cliente de la Sociedad que, a través de la Plataforma administrada por la Sociedad, invierte en un Proyecto publicado en la Plataforma;
 - 2.1.3. «Impago»: el término se entenderá en el sentido definido en las Normas para la Evaluación de la Fiabilidad de los Promotores de Proyectos;
 - 2.1.4. «LGD»: pérdida en caso de Impago, expresada como proporción del saldo pendiente de pago;
 - 2.1.5. «Contrato de Préstamo»: contrato celebrado a través de la Plataforma entre un Promotor del Proyecto y un Inversor, en virtud del cual el Inversor financia el Proyecto y aporta fondos de financiación participativa al Promotor del Proyecto, y el Promotor del Proyecto se obliga a devolver los fondos recibidos junto con los intereses y demás comisiones aplicables en el plazo establecido en el contrato;
 - 2.1.6. «PD»: probabilidad de Impago correspondiente a la clase de riesgo de crédito asignada al préstamo;
 - 2.1.7. «Plataforma»: sistema de información administrado por la Sociedad (<https://www.nordstreet.com/>) mediante el cual se lleva a cabo la financiación participativa;
 - 2.1.8. «Proyecto»: proyecto elaborado para satisfacer necesidades empresariales, profesionales, científicas, de investigación u otras, excepto el consumo, y publicado en la Plataforma, para cuya ejecución el Promotor del Proyecto pretende captar fondos de financiación participativa de los Inversores;

- 2.1.9. «Promotor del Proyecto»: persona que inicia un Proyecto que la Sociedad publica en la Plataforma;
- 2.1.10. «Rentabilidad Real Esperada»: rentabilidad anual descontada de la inversión que el Inversor espera obtener en una determinada fecha de valoración, sobre la base de la información más reciente disponible;
- 2.1.11. «Procedimiento»: el presente documento.

3. EVALUACIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

- 3.1. Al prestar servicios de gestión individualizada de carteras de préstamos, la Sociedad, sobre la base de criterios fiables y claramente definidos y teniendo en cuenta todos los factores pertinentes que puedan tener un efecto adverso en el rendimiento de los préstamos, evalúa:
 - 3.1.1. el riesgo de crédito de los distintos Proyectos seleccionados para la cartera del Inversor;
 - 3.1.2. el riesgo de crédito a nivel de la cartera del Inversor;
 - 3.1.3. el riesgo de crédito de los Promotores de Proyectos seleccionados para la cartera del Inversor, comprobando la probabilidad de que el Promotor del Proyecto cumpla sus obligaciones relacionadas con el préstamo.
- 3.2. Al evaluar los riesgos de crédito previstos en el punto 3.1 del Procedimiento, la Sociedad establece cinco clases de riesgo de crédito. La designación de las clases coincide con la designación establecida en las Normas para la Evaluación de la Fiabilidad de los Promotores de Proyectos:
 - 3.2.1. Clase 1 (A) – riesgo de crédito bajo;
 - 3.2.2. Clase 2 (B) – riesgo de crédito medio;
 - 3.2.3. Clase 3 (C) – riesgo de crédito elevado;
 - 3.2.4. Clase 4 (D) – riesgo de crédito alto;
 - 3.2.5. Clase 5 (E) – riesgo de crédito excesivo e inaceptable.
- 3.3. Las descripciones de los métodos concretos de evaluación del riesgo de crédito a que se refiere el punto 3.1 del Procedimiento figuran en los capítulos 4, 5 y 6 del presente Procedimiento.
- 3.4. La Sociedad no financia ni incluye en la cartera del Inversor préstamos a los que, con arreglo al presente Procedimiento, se haya asignado la Clase 5 (E).

4. EVALUACIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO DE LOS DISTINTOS PROYECTOS

- 4.1. Al evaluar el riesgo de crédito de los distintos Proyectos seleccionados para la cartera del Inversor, la Sociedad tiene en cuenta los siguientes elementos:
 - 4.1.1. los criterios y los principales indicadores financieros utilizados para determinar la viabilidad y la sostenibilidad de los planes de negocio de los distintos Proyectos;
 - 4.1.2. el análisis de los flujos de efectivo esperados de los Proyectos y la evaluación de en qué medida pueden garantizarse dichos flujos de efectivo esperados en distintos períodos;
 - 4.1.3. el análisis de las características del sector empresarial en el que operan los Promotores de Proyectos, incluido el grado de competencia;
 - 4.1.4. la evaluación de los conocimientos, la experiencia, la reputación y la capacidad de los Promotores de Proyectos para gestionar actividades empresariales en el sector concreto del Proyecto;
 - 4.1.5. la incidencia de la garantía;
 - 4.1.6. el tipo de calendario de reembolso del préstamo y la frecuencia de pago de las cuotas.
- 4.2. Al evaluar los criterios previstos en el punto 4.1 del Procedimiento, la Sociedad recopila datos con arreglo a los procedimientos y fuentes establecidos en las Normas para la Evaluación de la Fiabilidad de los Promotores de Proyectos.
- 4.3. Al realizar la evaluación del riesgo de crédito de los Proyectos seleccionados para la cartera del Inversor, la Sociedad asigna a cada uno de los criterios previstos en el punto 4.1 del Procedimiento una clase de riesgo de crédito conforme a lo establecido a continuación.

Evaluación del plan de negocio				
Clase de riesgo A	Clase de riesgo B	Clase de riesgo C	Clase de riesgo D	Clase de riesgo E
se presenta un plan de negocio detallado, basado en cálculos claros fundamentados en datos y fuentes fiables; se ofrece una visión clara del proyecto, las fases de ejecución, un desarrollo claramente estructurado de la ejecución del proyecto, los plazos y demás información relacionada con la ejecución y la materialización del proyecto	se presenta un plan de negocio claro, con un plan claro de ejecución del proyecto y cálculos claros	se presenta un plan de negocio incompleto; el plan de negocio no está plenamente acabado; los cálculos son previsiones no basadas en hipótesis claras ni en datos y fuentes claras	se presenta un plan de negocio incompleto; el plan de negocio carece de detalle; no existen condiciones, fases ni cálculos claros de ejecución del proyecto	no se presenta plan de negocio y no se explica cómo se ejecutará el proyecto ni cuál será el beneficio potencial (rentabilidad) del proyecto

Análisis y evaluación de los flujos de efectivo esperados				
Clase de riesgo A	Clase de riesgo B	Clase de riesgo C	Clase de riesgo D	Clase de riesgo E
se prevé que los flujos de efectivo sean positivos y garanticen una liquidez suficiente, y las hipótesis no contienen indicios de que la situación real pueda desviarse de las previsiones presentadas	se prevé que los flujos de efectivo sean positivos, pero su suficiencia da motivos para pensar que el promotor del proyecto puede sufrir ocasionalmente una falta de liquidez	se prevé que los flujos de efectivo sean positivos, pero las hipótesis de su previsión dan motivos para pensar que el promotor del proyecto puede sufrir ocasionalmente una falta de liquidez	se prevé que los flujos de efectivo sean positivos, pero su previsión suscita dudas razonables sobre si el promotor del proyecto podrá en todos los casos cubrir a tiempo sus obligaciones y gastos operativos	se prevé que los flujos de efectivo sean negativos y/o suscitan dudas significativas sobre si el promotor del proyecto podrá cubrir a tiempo sus obligaciones y gastos operativos

Análisis del sector empresarial				
Clase de riesgo A	Clase de riesgo B	Clase de riesgo C	Clase de riesgo D	Clase de riesgo E
el sector creció >10 %	el sector creció <10 %	el sector se contrajo <10 %	el sector se contrajo >10 %	el sector se contrajo >20 %

Evaluación de los conocimientos, la experiencia, la reputación y la capacidad del promotor del proyecto para gestionar actividades empresariales				
Clase de riesgo A	Clase de riesgo B	Clase de riesgo C	Clase de riesgo D	Clase de riesgo E
los conocimientos del promotor del proyecto sobre el sector son positivos; el promotor del proyecto conoce perfectamente las necesidades, las tendencias, el entorno empresarial y la competencia del sector; el promotor del proyecto ha desarrollado proyectos análogos y los ha desarrollado con éxito; los proyectos fueron rentables y líquidos	los conocimientos del promotor del proyecto sobre el sector son positivos; el promotor del proyecto conoce perfectamente las necesidades, las tendencias, el entorno empresarial y la competencia del sector; el promotor del proyecto ha desarrollado proyectos análogos y los ha desarrollado con éxito; los proyectos fueron rentables y líquidos, pero también hubo proyectos fallidos	los conocimientos del promotor del proyecto sobre el sector se consideran positivos; el promotor del proyecto ha desarrollado proyectos análogos en el pasado, pero no todos los proyectos correspondientes desarrollados por el promotor del proyecto tuvieron éxito y fueron rentables	los conocimientos del promotor del proyecto sobre el sector se consideran positivos, pero el promotor del proyecto no ha desarrollado en el pasado proyectos en el sector correspondiente, lo que suscita dudas sobre si el promotor del proyecto podrá desarrollar con éxito el proyecto previsto	el promotor del proyecto no ha desarrollado anteriormente proyectos en el sector empresarial correspondiente; sus conocimientos sobre el sector son mínimos

Incidencia de la garantía				
Clase de riesgo A	Clase de riesgo B	Clase de riesgo C	Clase de riesgo D	Clase de riesgo E
bienes gravados cuyo LTV es de hasta el 40 % inclusive	bienes gravados cuyo LTV es del 41 % al 50 % inclusive	bienes gravados cuyo LTV es del 51 % al 60 % inclusive	bienes gravados cuyo LTV es del 61 % al 70 % inclusive	el LTV supera el 70 % o no se aportan garantías del cumplimiento de las obligaciones

Tipo de calendario de reembolso del préstamo y frecuencia de pago de las cuotas				
Clase de riesgo A	Clase de riesgo B	Clase de riesgo C	Clase de riesgo D	Clase de riesgo E
el préstamo se reembolsa en cuotas periódicas iguales (p. ej., pagaderas mensualmente)	el préstamo se reembolsa en cuotas periódicas iguales, con un aplazamiento del reembolso del principal no superior a 3 meses	los intereses se pagan periódicamente y el importe principal del préstamo se reembolsa al final del plazo del préstamo	los intereses se capitalizan; el principal y los intereses se pagan al final del plazo del préstamo	no se ha fijado un calendario de reembolso del préstamo o este depende de circunstancias que la Sociedad no puede evaluar

4.4. En función de la clase de riesgo de crédito concreta, se asigna a cada criterio una puntuación ponderada:

- 4.4.1. si se ha asignado al criterio la clase A: 1 punto;
- 4.4.2. si se ha asignado al criterio la clase B: 0,8 puntos;
- 4.4.3. si se ha asignado al criterio la clase C: 0,6 puntos;
- 4.4.4. si se ha asignado al criterio la clase D: 0,4 puntos;
- 4.4.5. si se ha asignado al criterio la clase E: 0 puntos.

4.5. Una vez determinada la puntuación ponderada de cada uno de los seis criterios previstos en el punto 4.1 del Procedimiento, se calcula la suma final de puntos. La suma máxima de puntos posible es de 6,0. El riesgo de crédito del Proyecto seleccionado para la cartera del Inversor se determina conforme a la siguiente tabla:

Suma de puntos	Riesgo de crédito
más de 5,4 (inclusive)	Clase 1 (A) – riesgo de crédito bajo
de 4,2 (inclusive) a 5,4	Clase 2 (B) – riesgo de crédito medio
de 3,0 (inclusive) a 4,2	Clase 3 (C) – riesgo de crédito elevado
de 1,2 (inclusive) a 3,0	Clase 4 (D) – riesgo de crédito alto
menos de 1,2	Clase 5 (E) – riesgo de crédito excesivo e inaceptable

- 4.6. En los supuestos y conforme al procedimiento previstos en las Normas para la Evaluación de la Fiabilidad de los Promotores de Proyectos, la Sociedad podrá realizar una nueva evaluación del Promotor del Proyecto y/o del préstamo que se le haya concedido. En tales casos, la Sociedad actualiza asimismo la evaluación del riesgo de crédito del Proyecto seleccionado para la cartera del Inversor y facilita la información correspondiente al Inversor.
- 4.7. Con el fin de reflejar posibles acontecimientos futuros adversos del mercado y acontecimientos extraordinarios relacionados con el tipo y la finalidad del préstamo, la Sociedad realiza un análisis de sensibilidad a nivel de cada préstamo y de cada Promotor del Proyecto.
- 4.8. El análisis de sensibilidad se realiza evaluando qué efecto tendrían sobre el préstamo o sobre el Promotor del Proyecto las fluctuaciones del mercado o los acontecimientos extraordinarios.
- 4.9. Al realizar el análisis de sensibilidad, la Sociedad evalúa la incidencia de posibles fluctuaciones del mercado o de la producción de acontecimientos extraordinarios sobre el tipo de préstamo (p. ej., la inflación relacionada con un sector empresarial concreto) y sobre la finalidad del préstamo (obtención de capital circulante, desarrollo de proyectos, etc.).

Incidencia de las fluctuaciones del mercado o de la producción de acontecimientos extraordinarios	Ponderación de la incidencia potencial	Puntuación del análisis de sensibilidad
incidencia muy baja	<5 %	1
incidencia baja	<35 %	2
incidencia media	>35 %	3
incidencia significativa	>65 %	4
incidencia elevada	>95 %	5

- 4.10. Si la puntuación del análisis de sensibilidad es 4 o 5, la clase de riesgo de crédito del Proyecto determinada conforme al punto 4.5 del Procedimiento se rebaja en una clase. Si conforme al punto 4.5 ya se ha determinado la Clase 5 (E), esta no se modifica. El resultado del análisis de sensibilidad y su efecto se hacen constar en el expediente del Promotor del Proyecto.

5. EVALUACIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO A NIVEL DE LA CARTERA DEL INVERSOR

- 5.1. Al evaluar el riesgo de crédito a nivel de la cartera del Inversor, la Sociedad tiene en cuenta los siguientes elementos:
- 5.1.1. la distribución de los préstamos de la cartera del Inversor en función de su plazo;
 - 5.1.2. el tipo de interés de cada préstamo de la cartera del Inversor;
 - 5.1.3. la proporción de los préstamos de la cartera del Inversor concedidos a un mismo Promotor del Proyecto o a un grupo de Promotores de Proyectos vinculados;
 - 5.1.4. la proporción de los préstamos de la cartera del Inversor concedidos a Promotores de Proyectos establecidos u operativos en una misma jurisdicción o zona geográfica;
 - 5.1.5. la proporción de los préstamos de la cartera del Inversor concedidos a Promotores de Proyectos que operan en un mismo sector empresarial;
 - 5.1.6. la proporción de los préstamos asignados a una misma clase de riesgo de crédito.

- 5.2. Al evaluar cada uno de los criterios indicados en el punto 5.1 del Procedimiento, la Sociedad asigna al criterio correspondiente una de las clases de riesgo de crédito indicadas en el punto 3.2 del Procedimiento, conforme a lo indicado en la tabla siguiente.

Criterio	Hipótesis	Clase de riesgo de crédito asignada
Distribución de los préstamos en función de su plazo (5.1.1)	Cuanto más largo es el plazo de reembolso del préstamo, mayor es la probabilidad de que el Promotor del Proyecto pueda sufrir dificultades financieras durante la vigencia del Contrato de Préstamo. Se evalúa tomando como referencia el plazo medio de los préstamos concedidos a través de la Plataforma.	Proporción de préstamos con un plazo superior a 25 meses: hasta el 20 % – A; del 20 % al 50 % – B; del 50 % al 65 % – C; del 65 % al 80 % – D; más del 80 % – E
Tipo de interés de los préstamos (5.1.2)	Cuanto más alto es el tipo de interés del préstamo, mayor es proporcionalmente la probabilidad de que el Promotor del Proyecto sufra dificultades financieras debido al mayor coste del servicio del préstamo. Se evalúa tomando como referencia el tipo de interés medio de los préstamos concedidos a través de la Plataforma.	Proporción de préstamos con un tipo de interés superior al 13 %: hasta el 20 % – A; del 20 % al 50 % – B; del 50 % al 65 % – C; del 65 % al 80 % – D; más del 80 % – E
Concentración en un mismo Promotor del Proyecto o en un grupo de promotores vinculados (5.1.3)	Cuanto mayor es la concentración, mayor es la probabilidad de que, si el Promotor del Proyecto correspondiente sufre dificultades financieras, el Inversor pierda la mayor parte o la totalidad de los fondos que ha aportado.	Proporción en la cartera: hasta el 7 % – A; del 7 % al 12 % – B; del 12 % al 20 % – C; del 20 % al 35 % – D; más del 35 % – E
Concentración por jurisdicción o zona geográfica (5.1.4)	Cuanto mayor es la proporción de préstamos concedidos a Promotores de Proyectos que operan en una misma zona, mayor es la probabilidad de que, debido a circunstancias económicas locales, sufran dificultades financieras al mismo tiempo.	Proporción en la cartera: hasta el 30 % – A; del 30 % al 60 % – B; del 60 % al 75 % – C; del 75 % al 85 % – D; más del 85 % – E
Concentración por sector empresarial (5.1.5)	Cuanto mayor es la proporción de préstamos concedidos a Promotores de Proyectos que operan en un mismo sector, mayor es la probabilidad de que, debido a circunstancias adversas de dicho sector, el Inversor sufra pérdidas significativas.	Proporción en la cartera: hasta el 20 % – A; del 20 % al 35 % – B; del 35 % al 50 % – C; del 50 % al 65 % – D; más del 65 % – E
Proporción de préstamos asignados a una misma clase de riesgo de crédito (5.1.6)	Los préstamos de las clases A y B no tienen una incidencia significativa en la cartera, ya que su riesgo de crédito es bajo. No obstante, una proporción significativa de préstamos de las clases C o D aumenta el riesgo de la cartera.	Si los préstamos de la clase C representan más del 30 % de la cartera – C; si los préstamos de la clase D representan más del 30 % de la cartera – D; si la cartera contiene al menos un préstamo de la clase E – E; en los demás casos – A

- 5.3. La Sociedad calcula para cada criterio una puntuación ponderada en función de la clase asignada: A – 1 punto; B – 0,8 puntos; C – 0,6 puntos; D – 0,4 puntos; E – 0 puntos.
- 5.4. Una vez asignadas las puntuaciones ponderadas a los seis criterios indicados en el punto 5.1 del Procedimiento, la Sociedad calcula la suma final de puntos. La suma máxima de puntos posible es de 6,0. El riesgo de crédito global a nivel de la cartera del Inversor se determina conforme a la siguiente tabla:

Suma de puntos	Riesgo de crédito
más de 5,4 (inclusive)	Clase 1 (A) – riesgo de crédito bajo
de 4,2 (inclusive) a 5,4	Clase 2 (B) – riesgo de crédito medio
de 3,0 (inclusive) a 4,2	Clase 3 (C) – riesgo de crédito elevado
de 1,2 (inclusive) a 3,0	Clase 4 (D) – riesgo de crédito alto

Suma de puntos	Riesgo de crédito
menos de 1,2	Clase 5 (E) – riesgo de crédito excesivo e inaceptable

- 5.5. Al evaluar las clases de riesgo a nivel de la cartera, la Sociedad realiza asimismo pruebas de resistencia con el fin de evaluar la resiliencia de la cartera a lo largo del ciclo económico y en distintos escenarios.
- 5.6. Al realizar las pruebas de resistencia a nivel de la cartera, la Sociedad evalúa:
- 5.6.1. la composición de la cartera: el tipo de préstamos de la cartera del Inversor, es decir, el sector de los préstamos financiados y sus provisiones;
 - 5.6.2. la garantía de los préstamos de la cartera: si los préstamos de la cartera están garantizados y en qué medida;
 - 5.6.3. la situación económica de las jurisdicciones o zonas geográficas de los préstamos de la cartera.
- 5.7. Al evaluar los escenarios indicados en el punto 5.6 del Procedimiento, la Sociedad se basa en fuentes de información oficiales (p. ej., los datos publicados por UAB „Creditinfo Lietuva“, el Departamento de Estadística de Lituania y el Banco de Lituania).
- 5.8. El resultado de las pruebas de resistencia se determina como el producto de la probabilidad de materialización de los escenarios y de su incidencia en la cartera.

Probabilidad de materialización	Ponderación de la probabilidad	Puntuación
solo puede materializarse en situaciones extraordinarias (p. ej., fuerza mayor)	<5 %	1
puede materializarse, pero muy raramente	<35 %	2
puede materializarse, pero raramente	>35 %	3
es probable que se materialice	>65 %	4
es muy probable que se materialice	>95 %	5

Nivel de incidencia	Escala de incidencia	Puntuación
muy bajo (insignificante)	<1 %	1
bajo	1 %	2
medio	5 %	3
alto (considerable)	15 %	4
muy alto (muy considerable)	20 %	5

Resultado final de la prueba (probabilidad × incidencia)	Evaluación
1–5	resiliencia de la cartera muy alta: las condiciones adversas no deberían tener incidencia en la cartera
6–10	resiliencia de la cartera alta: las condiciones adversas no deberían tener una incidencia significativa
11–15	resiliencia de la cartera media: las condiciones adversas pueden tener una incidencia moderada
16–20	resiliencia de la cartera baja: las condiciones adversas pueden tener una gran incidencia
21–25	resiliencia de la cartera muy baja: las condiciones adversas pueden tener una incidencia muy grande

- 5.9. Si el resultado final de las pruebas de resistencia se sitúa en el intervalo 16–25, la clase de riesgo de crédito de la cartera del Inversor determinada conforme al punto 5.4 del Procedimiento se rebaja en una clase. Si conforme al punto 5.4 ya se ha determinado la Clase 5 (E), esta no se modifica.
- 5.10. Las pruebas de resistencia se realizan al menos una vez al año y, además, cada vez que la composición de la cartera cambie significativamente. Los resultados se documentan en un registro escrito.

6. EVALUACIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO DE LOS PROMOTORES DE PROYECTOS

- 6.1. La evaluación del riesgo de crédito de los Promotores de Proyectos se realiza conforme al procedimiento previsto en las Normas para la Evaluación de la Fiabilidad de los Promotores de Proyectos.
- 6.2. Una vez realizada la evaluación de la solvencia del Promotor del Proyecto conforme al procedimiento previsto en las Normas para la Evaluación de la Fiabilidad de los Promotores de Proyectos, se asigna al Promotor del Proyecto concreto una clase de riesgo de crédito. La clase asignada se designa del mismo modo que se indica en el punto 3.2 del presente Procedimiento.

7. SUMINISTRO DE INFORMACIÓN A LOS INVERSORES

- 7.1. La Sociedad facilita, de forma continua y a petición expresa del Inversor, por medios electrónicos, la siguiente información sobre la cartera del Inversor:
- 7.1.1. la lista de los distintos préstamos que componen la cartera;
 - 7.1.2. el tipo de interés anual medio ponderado de los préstamos incluidos en la cartera;
 - 7.1.3. la distribución de los préstamos por clase de riesgo de crédito, en porcentaje y en cifras absolutas;
 - 7.1.4. la información esencial sobre cada préstamo de la cartera, incluidos el tipo de interés, la fecha de vencimiento, la clase de riesgo de crédito, el calendario de reembolso del principal y de pago de los intereses y el cumplimiento del calendario por parte del Promotor del Proyecto;
 - 7.1.5. respecto de cada préstamo de la cartera, las medidas de reducción del riesgo, incluidos los proveedores de garantías o los garantes, u otros tipos de garantías;
 - 7.1.6. todos los casos de Impago del Promotor del Proyecto en virtud de contratos de crédito durante los últimos cinco años;
 - 7.1.7. todas las comisiones pagadas por el préstamo por el Inversor, la Sociedad o el Promotor del Proyecto;
 - 7.1.8. los resultados de la valoración del préstamo, la fecha de la valoración, el motivo de la valoración y una descripción de la Rentabilidad Real Esperada, teniendo en cuenta las comisiones y las tasas de Impago.
- 7.2. La valoración del préstamo se realiza en los supuestos indicados en el punto 10.1 de las Normas para la Evaluación de la Fiabilidad de los Promotores de Proyectos: en el momento de la concesión del préstamo; cuando sea poco probable que el Promotor del Proyecto cumpla íntegramente sus obligaciones de pago del préstamo; en caso de Impago; cuando la Sociedad ayude al Inversor a salir antes del final del plazo del préstamo.

Cálculo del tipo de interés anual medio ponderado

- 7.3. Para calcular el tipo de interés anual medio ponderado (TIAMP), la Sociedad utiliza la fórmula $TIAMP = S / V$, donde S es la suma de los importes nominales de todos los préstamos incluidos en la cartera del Inversor y V es la suma obtenida al sumar los productos del importe nominal de cada préstamo de la cartera por su tipo de interés anual.

Distribución de los préstamos por clases de riesgo de crédito

- 7.4. La Sociedad garantiza que cada préstamo individual se asigne a la clase de riesgo de crédito correspondiente de conformidad con el capítulo 4 del presente Procedimiento.
- 7.5. A efectos del cálculo, se considera que:

- 7.5.1. la distribución de los préstamos por clase en cifras absolutas significa la suma de los importes nominales de todos los préstamos de una misma clase;
- 7.5.2. la distribución de los préstamos por clases en porcentaje significa la relación entre la suma de los importes nominales de todos los préstamos de una misma clase y el importe nominal total de todos los préstamos de la cartera.

Información esencial sobre cada préstamo de la cartera

- 7.6. La información sobre cada préstamo de la cartera prevista en el punto 7.1.4 del Procedimiento comprende:
 - 7.6.1. el importe del préstamo, incluido el último saldo pendiente de pago;
 - 7.6.2. la moneda en la que se ha concedido el préstamo;
 - 7.6.3. la entidad responsable del servicio del préstamo, incluidos su denominación legal, su código y lugar de registro, su domicilio social, sus datos de contacto y su política de servicio de préstamos;
 - 7.6.4. la identidad del Promotor del Proyecto, incluidos su denominación legal, su país de establecimiento, su código de registro, la dirección de su domicilio social y su sitio web;
 - 7.6.5. la estructura de propiedad del Promotor del Proyecto;
 - 7.6.6. la finalidad del préstamo, con una breve descripción del Proyecto;
 - 7.6.7. el tipo de interés y el método de su cálculo;
 - 7.6.8. el plazo de reembolso del préstamo;
 - 7.6.9. la clase de riesgo de crédito y una descripción de los procedimientos para su determinación;
 - 7.6.10. el calendario de reembolso del principal y de pago de los intereses;
 - 7.6.11. información sobre si el Promotor del Proyecto cumple el calendario de pagos, indicando todos los pagos atrasados o los casos de Impago;
 - 7.6.12. el porcentaje del importe del Proyecto que el Inversor financia con el préstamo, expresado como la relación entre el importe nominal del préstamo y el importe total del Proyecto;
 - 7.6.13. información sobre si el Promotor del Proyecto ejecuta más de un proyecto de financiación participativa financiado por cualquier proveedor de servicios de financiación participativa, incluidos el tipo de oferta y el instrumento utilizado, la fecha de finalización, el importe nominal tomado en préstamo y los demás pasivos financieros y contingentes.
- 7.7. La Sociedad obtiene la información indicada en el punto 7.6.13 del Procedimiento del Promotor del Proyecto y garantiza que sea exacta, fiable y actualizada, de conformidad con los procedimientos de recopilación y verificación de la información previstos en las Normas para la Evaluación de la Fiabilidad de los Promotores de Proyectos.

Información sobre las garantías (medidas de reducción del riesgo)

- 7.8. Las garantías pueden ser de dos tipos: cobertura directa del crédito, consistente en la pignoración o hipoteca de bienes muebles y/o inmuebles; cobertura indirecta del crédito, consistente en un pagaré, fianza o garantía otorgados por un tercero.
- 7.9. En el caso de la cobertura directa del crédito, la Sociedad facilita a los Inversores: el tipo de bien; la última valoración del bien y su valor, incluido el valor de realización esperado en caso de ejecución forzosa; el método de valoración; la relación préstamo-valor (LTV).
- 7.10. En el caso de la cobertura indirecta del crédito, la Sociedad facilita a los Inversores: la denominación, la dirección y la naturaleza jurídica del tercero que actúa como proveedor de la garantía o garante; la relación, en porcentaje, entre el importe nominal del préstamo cubierto por el tercero y el importe nominal total del préstamo.
- 7.11. Todas las garantías aportadas por el Promotor del Proyecto y por terceros en su favor se evalúan conforme al procedimiento establecido en las Normas para la Evaluación de la Fiabilidad de los Promotores de Proyectos.

Información sobre los casos de Impago

- 7.12. La Sociedad facilita información sobre el incumplimiento por parte del Promotor del Proyecto de los contratos de crédito celebrados durante los últimos cinco años. La información se facilita a los Inversores en el momento de la concesión del préstamo, inmediatamente después de producirse un Impago y hasta el final del plazo del contrato de crédito incluido en la cartera.
- 7.13. La Sociedad se cerciora de que esta información sea exacta, fiable y actualizada de conformidad con los procedimientos de verificación establecidos en las Normas para la Evaluación de la Fiabilidad de los Promotores de Proyectos, e informa a los Inversores de la forma en que se ha cerciorado de ello.

Información sobre las comisiones

- 7.14. La Sociedad publica en su sitio web toda la información pertinente sobre las comisiones que deben abonar el Inversor y el Promotor del Proyecto en relación con la financiación del Proyecto y/o con la celebración y la administración del contrato de préstamo.
- 7.15. La información publicada comprende, como mínimo: la persona a la que se aplica la comisión; el importe de la comisión; la persona a la que se abona la comisión; los servicios remunerados mediante las comisiones (incluidas las comisiones de suscripción, de gestión, de cobro de deudas y de salida); el método de cálculo de las comisiones; el calendario de pagos.

Valoración del préstamo

- 7.16. La valoración de cada préstamo individual debe reflejar la Rentabilidad Real Esperada. Esta se calcula como la tasa interna de rentabilidad anual que iguala el valor actual de los flujos de efectivo netos esperados al importe invertido por el Inversor. Los flujos de efectivo netos esperados se calculan mediante la fórmula:

$$FENE = FEC \times (1 - PD \times LGD) - C$$

Símbolo	Significado	Fuente de los datos
FENE	flujos de efectivo netos esperados	se calcula
FEC	flujos de efectivo contractuales: calendario de reembolso del principal y de pago de los intereses	Contrato de Préstamo
PD	probabilidad de Impago correspondiente a la clase de riesgo de crédito asignada al préstamo	tasas de Impago reales de la Sociedad por clases, publicadas en la Plataforma
LGD	pérdida en caso de Impago, igual a 1 - la proporción recuperable	valor de realización esperado de los bienes gravados en caso de ejecución forzosa (punto 7.9 del Procedimiento), menos los gastos de cobro, dividido por el saldo pendiente de pago
C	comisiones abonadas por el Inversor en relación con el préstamo	información sobre las comisiones de la Sociedad publicada en el sitio web (puntos 7.14 y 7.15 del Procedimiento)

- 7.17. Si no existen garantías, se considera que la LGD es igual a 1. Si la valoración de los bienes gravados tiene una antigüedad superior a dos años, se aplica el valor indicado en el punto 7.9 del Procedimiento reducido en un 20 %.
- 7.18. Los valores de la PD se revisan al menos una vez al año sobre la base de las estadísticas reales de la cartera de préstamos de la Sociedad y son aprobados por el Director General de la Sociedad. Si los datos de una clase de riesgo de crédito concreta son insuficientes para determinar un valor estadísticamente fundado, se aplica el valor de la peor clase para la que se disponga de datos suficientes, y esta circunstancia se indica en la información facilitada a los Inversores.
- 7.19. La valoración del préstamo se documenta en un registro escrito en el expediente del Promotor del Proyecto, en el que se indican la fecha de la valoración, los datos utilizados, los valores de la PD y de la LGD, la Rentabilidad Real Esperada obtenida y la persona que ha realizado la valoración. La valoración la realiza el Responsable de Financiación y, en caso de Impago, conjuntamente con la persona responsable del cobro.

- 7.20. La valoración de la cartera se calcula como una media ponderada: el numerador se obtiene sumando los productos del importe nominal de cada préstamo de la cartera por su Rentabilidad Real Esperada, y el denominador, sumando los importes nominales de todos los préstamos de la cartera.
- 7.21. Toda la información indicada en el presente capítulo se facilita a los Inversores de forma continua, cuando sea posible, en sus cuentas en la Plataforma. Adicionalmente, la información podrá facilitarse a petición expresa del Inversor conforme al procedimiento previsto en los acuerdos celebrados con el Inversor.

8. DISPOSICIONES FINALES

- 8.1. El presente Procedimiento entra en vigor en la fecha de su aprobación, salvo que la orden del Director General de la Sociedad por la que se aprueba el Procedimiento prevea otra fecha de entrada en vigor.
- 8.2. Las decisiones relativas a la aprobación, derogación, modificación y/o ampliación del Procedimiento corresponden al Director General de la Sociedad.
- 8.3. El Procedimiento se revisa al menos una vez al año y, además, cada vez que se modifiquen los actos jurídicos aplicables o cambien significativamente los procesos de negocio de la Sociedad. La revisión la organiza el abogado de la Sociedad que desempeña la función de gestión de riesgos. La revisión se realiza conjuntamente con la revisión de las Normas para la Evaluación de la Fiabilidad de los Promotores de Proyectos.
- 8.4. Se publica en el sitio web de la Sociedad un resumen de la metodología de evaluación establecida en el presente Procedimiento, que comprende los criterios de evaluación, las clases de riesgo de crédito y el principio de cálculo de la Rentabilidad Real Esperada. Los valores umbral no se publican.
- 8.5. Los empleados que participan en los procesos de evaluación del riesgo de crédito y de suministro de información a los Inversores son informados, con acuse de recibo firmado, del presente Procedimiento y de cada nueva versión del Procedimiento.