

GENEHMIGT
durch Anordnung Nr. 20260928-01 des Geschäftsführers der UAB Nordstreet
vom 28. September 2026
(Version 2.0)

UAB NORDSTREET

REGELN FÜR DIE BEWERTUNG DER ZUVERLÄSSIGKEIT VON PROJEKTTRÄGERN

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- 1.1. Diese Regeln der UAB Nordstreet (die „Gesellschaft“) für die Bewertung der Zuverlässigkeit von Projektträgern (die „Regeln“) legen die Anforderungen an die Bewertung der Zuverlässigkeit von Projektträgern fest, einschließlich der Kriterien für die Bewertung des Leumunds und der Kreditwürdigkeit von Projektträgern.
- 1.2. Die in den Regeln verwendeten Begriffe sind so zu verstehen, wie sie in der Verordnung (EU) 2020/1503 (die „Verordnung“) definiert sind, sofern in den Regeln nichts anderes präzisiert wird.
- 1.3. Die Regeln wurden im Einklang mit der Verordnung, den sie begleitenden Durchführungsrechtsakten und den Leitlinien der zuständigen Behörden erstellt.
- 1.4. Die Gesellschaft beschließt, implementiert und unterhält angemessene und wirksame Maßnahmen, Prozesse und Methoden, die gewährleisten, dass diese Regeln fortlaufend eingehalten werden. Die Gesellschaft hat die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um zu verhindern, dass die Plattform der Gesellschaft für kriminelle Zwecke genutzt wird.

II. BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

- 2.1. Sofern sich aus dem Zusammenhang nichts anderes ergibt, haben die in diesen Regeln mit großem Anfangsbuchstaben verwendeten Begriffe die nachstehend angegebene Bedeutung.
- 2.2. Algorithmus – das durch Anordnung des Geschäftsführers der Gesellschaft genehmigte Formular zur Bewertung der Kreditwürdigkeit des Projektträgers, in dem die Schwellenwerte der Bewertungskriterien, die Koeffizienten und die Berechnungsformeln festgelegt sind. Verweise in diesen Regeln auf den „von der Gesellschaft genehmigten Algorithmus“ bezeichnen den Algorithmus.
- 2.3. „Avietė“ – das Finanzkonstruktionsinstrument „Schwarmfinanzierungsdarlehen „Avietė““ (Sutelktinės paskolos „Avietė“) der UAB „ILTE“ (vor der Umbenennung – UAB „Investicijų ir verslo garantijos“);
- 2.4. Gesellschaft – UAB Nordstreet, Code der juristischen Person 304565690, eingetragener Sitz: Naugarduko g. 19, LT-03226 Vilnius, Litauen; Korrespondenzanschrift – A. Domaševičiaus g. 9, LT-01400 Vilnius;
- 2.5. Plattform der Gesellschaft oder Plattform – das von der Gesellschaft verwaltete Informationssystem (<https://www.nordstreet.com/>), über das die Schwarmfinanzierung durchgeführt wird;
- 2.6. Beteiligter – ein Beteiligter des Projektträgers, dem unmittelbar oder mittelbar ein Anteil an den Stimmrechten oder am Stammkapital von 20 Prozent oder mehr gehört oder der unmittelbar und/oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss auf den Projektträger ausüben kann;
- 2.7. Ausfall – eine Situation, in der der Projektträger mit einer wesentlichen Zahlungsverpflichtung aus dem Finanzierungsvertrag mehr als 90 Kalendertage in Verzug ist oder in der die Gesellschaft begründet davon ausgeht, dass der Projektträger seine Verpflichtungen ohne Verwertung der Sicherheiten nicht erfüllen wird;
- 2.8. LTV (loan to value) – das Verhältnis des Darlehensbetrags zum Wert der verpfändeten Vermögenswerte, ausgedrückt in Prozent. Die LTV wird berechnet, indem der Darlehensbetrag durch den Wert der verpfändeten Vermögenswerte geteilt wird;
- 2.9. Zuverlässigkeitsbewertung – die von der Gesellschaft durchgeführte Bewertung des Leumunds und der Kreditwürdigkeit des Projektträgers;
- 2.10. Aufsichtsbehörde – die Bank von Litauen (Lietuvos bankas);

- 2.11. Projekt – eine oder mehrere Arten von Geschäftstätigkeit, für die der Projektträger eine Finanzierung erhalten möchte, indem er auf der Plattform ein Schwarmfinanzierungsangebot unterbreitet;
- 2.12. Buy-to-let-Projekt – ein Projekt, bei dem Immobilien oder Aktien eines Unternehmens oder Vermögenswerte einer anderen Anlageklasse mit dem Ziel erworben werden, die Immobilien zu vermieten oder eine andere Art von Einkünften (aus der erworbenen anderen Art von Vermögenswerten) zu erzielen und am Ende der Projektlaufzeit die Immobilien oder die Aktien des Unternehmens oder die Vermögenswerte der anderen Anlageklasse gewinnbringender zu verkaufen;
- 2.13. Projektträger oder Kunde – eine Person, die ein Projekt initiiert, das die Gesellschaft über die Plattform der Gesellschaft den Anlegern bekannt macht;
- 2.14. Verordnung – die Verordnung (EU) 2020/1503;
- 2.15. Regeln – dieses Dokument;
- 2.16. Geschäftsführer – der Direktor der Gesellschaft;
- 2.17. Bewerter – ein durch Anordnung des Geschäftsführers benannter Mitarbeiter der Gesellschaft, der die in diesen Regeln vorgesehenen Bewertungen des Leumunds und der Kreditwürdigkeit durchführt.

III. KRITERIEN UND VERFAHREN FÜR DIE BEWERTUNG DES LEUMUNDS

- 3.1. Bei der Bewertung des Leumunds wendet sich die Gesellschaft an den Projektträger, um Informationen über den Geschäftsleiter des Projektträgers und dessen Beteiligte zu bewerten. Ist der Projektträger eine natürliche Person (Unternehmer), werden Informationen über den Projektträger selbst erhoben und bewertet.
- 3.2. Die zum Zweck der Bewertung des Leumunds des Projektträgers angeforderten Informationen werden in standardisierter Form vorgelegt, indem der Fragebogen zur Bewertung der Zuverlässigkeit des Projektträgers nach dem in Anhang Nr. 1 zu diesen Regeln festgelegten Muster ausgefüllt wird. Bei Bedarf kann der Bewerter vom Projektträger auch zusätzliche für die Bewertung des Leumunds erforderliche Informationen anfordern.
- 3.3. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gesellschaft Geschäftsbeziehungen mit Projektträgern erst aufnimmt, nachdem sie unter Einhaltung der festgelegten internen Verfahren die gebotene Sorgfaltsprüfung des Projektträgers nach dem im Gesetz der Republik Litauen über die Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung und in den zu seiner Durchführung erlassenen Rechtsakten festgelegten Verfahren durchgeführt hat. Die Gesellschaft beabsichtigt in keinem Fall, Geschäftsbeziehungen mit Kunden aufzunehmen, die ein höheres / erheblicheres Risiko der Geldwäsche und/oder Terrorismusfinanzierung darstellen. Dementsprechend berücksichtigt die Gesellschaft bei der Bewertung der Kreditwürdigkeit der Projektträger nicht die von ihnen ausgehenden Risiken oder Gefahren der Geldwäsche und/oder Terrorismusfinanzierung, da diese nach Einschätzung der Gesellschaft keinen wesentlichen Einfluss auf die Kreditwürdigkeit des Projektträgers haben werden.
- 3.4. Bei der Bewertung des Leumunds gilt dieser als einwandfrei, wenn keine Nachweise vorliegen, die gegenteilige Informationen belegen, und kein begründeter Anlass besteht, am Leumund der Person zu zweifeln.
- 3.5. Bei der Bewertung des Leumunds werden folgende Umstände bewertet:
 - 3.5.1. ob der Projektträger nicht wegen einer schweren oder besonders schweren Straftat oder wegen einer Straftat oder eines strafrechtlichen Vergehens gegen das Eigentum, Vermögensrechte und Vermögensinteressen, die Wirtschaft und die Geschäftsordnung, das Finanzsystem, die öffentliche Sicherheit, den öffentlichen Dienst und öffentliche Interessen oder wegen entsprechender Straftaten nach den Strafgesetzen anderer Staaten verurteilt wurde, sofern seine Verurteilung wegen der vorgenannten Straftaten nicht getilgt oder aufgehoben ist oder seit dem Eintritt der Rechtskraft des Gerichtsurteils, mit dem die natürliche Person wegen der Begehung der in dieser Nummer genannten strafrechtlichen Vergehen verurteilt wurde, noch keine 3 Jahre vergangen sind;
 - 3.5.2. ob Daten vorliegen, die bestätigen, dass die zu bewertende Person ihre Verpflichtungen gegenüber Gläubigern nicht erfüllt oder nicht erfüllt hat;

- 3.5.3. ob über den Projektträger Eintragungen im Register der Urteile im Zusammenhang mit Verstößen gegen nationale Vorschriften in den Bereichen Handelsrecht, Insolvenzrecht, Finanzdienstleistungsrecht, Recht zur Bekämpfung der Geldwäsche, Recht zur Betrugsbekämpfung oder Berufshaftungspflichten vorliegen;
- 3.5.4. ob der Projektträger in einem Land oder Gebiet niedergelassen ist, das nach der einschlägigen Politik der EU als nicht kooperatives Land oder Gebiet gilt, oder in einem Drittland mit hohem Risiko gemäß Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2015/849;
- 3.5.5. ob sonstige im Algorithmus angegebene negative Leumundsfaktoren vorliegen.
- 3.6. Zur Bewertung des Leumunds des Projektträgers muss der Bewerter:
 - 3.6.1. Informationen über den Geschäftsleiter des Projektträgers und dessen Beteiligte erheben und bewerten, denen unmittelbar oder mittelbar ein Anteil an den Stimmrechten oder am Stammkapital von 20 Prozent oder mehr gehört oder die unmittelbar und/oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss auf den Projektträger ausüben können. Ist der Projektträger eine natürliche Person (Unternehmer), werden Informationen über den Projektträger selbst erhoben und bewertet;
 - 3.6.2. nach Erhebung und Bewertung der gemäß Nr. 3.6.1 dieser Regeln erhaltenen und erhobenen Daten vor der Veröffentlichung des Projekts auf der Plattform der Gesellschaft in allen Fällen hinreichende Gründe für die Annahme haben, dass alle in Nr. 3.6.1 der Regeln genannten Personen sämtliche Mindestkriterien für die Bewertung des Leumunds erfüllen, d. h. dass die in Nr. 3.6.1 der Regeln genannten Personen:
 - 3.6.2.1. nicht wegen einer schweren oder besonders schweren Straftat oder wegen einer Straftat oder eines strafrechtlichen Vergehens gegen das Eigentum, Vermögensrechte und Vermögensinteressen, die Wirtschaft und die Geschäftsordnung, das Finanzsystem, die öffentliche Sicherheit, den öffentlichen Dienst und öffentliche Interessen oder wegen entsprechender Straftaten nach den Strafgesetzen anderer Staaten verurteilt wurden, sofern ihre Verurteilung wegen der vorgenannten Straftaten nicht getilgt oder aufgehoben ist oder seit dem Eintritt der Rechtskraft des Gerichtsurteils, mit dem die natürliche Person wegen der Begehung der in dieser Nummer genannten strafrechtlichen Vergehen verurteilt wurde, noch keine 3 Jahre vergangen sind;
 - 3.6.2.2. die in Nr. 3.5.3–3.5.4 der Regeln vorgesehenen Voraussetzungen nicht erfüllen, bei deren Vorliegen automatisch davon ausgegangen wird, dass der Leumund des Projektträgers nicht als einwandfrei bewertet werden kann;
 - 3.6.2.3. sonstige im Algorithmus vorgesehene Voraussetzungen (falls zutreffend) nicht erfüllen, bei deren Vorliegen automatisch davon ausgegangen wird, dass der Leumund des Projektträgers nicht als einwandfrei bewertet werden kann.
- 3.7. Zum Zweck der Durchführung der Bewertung des Leumunds von Projektträgern stützt sich die Gesellschaft auf:
 - 3.7.1. von den Projektträgern, ihren Geschäftsleitern und Beteiligten vorgelegte Dokumente;
 - 3.7.2. von den Projektträgern, ihren Geschäftsleitern und Beteiligten abgegebene schriftliche Erläuterungen;
 - 3.7.3. öffentlich zugängliche und veröffentlichte Informationen über die Projektträger, ihre Geschäftsleiter und Beteiligten;
 - 3.7.4. vom Creditinfo-System, das von der UAB „Creditinfo Lietuva“ verwaltet wird („Creditinfo“), bereitgestellte Daten (falls der Projektträger in einem anderen Staat gegründet sein sollte, unternimmt die Gesellschaft größtmögliche Anstrengungen, um möglichst vergleichbare Daten aus den in dem betreffenden Staat bestehenden Datenbanken zu erhalten);
 - 3.7.5. die vom Staatsunternehmen Registerzentrum (VĮ „Registrų centras“) verwalteten Register (Immobilienregister, Register der juristischen Personen, Register der Vermögensbeschlagnahmeakte u. a.) (falls der Projektträger in einem anderen Staat gegründet / ansässig ist, werden die von den betreffenden Staaten verwalteten Register herangezogen, die möglichst vergleichbare Daten enthalten);

- 3.7.6. vom Behördenregister der gesuchten Personen, das vom Informatik- und Kommunikationsdepartement verwaltet wird, bereitgestellte Daten sowie sonstige der Gesellschaft rechtmäßig zugängliche verlässliche Datenbanken.
- 3.8. Bei der Durchführung der in Nr. 3.5.3 der Regeln vorgesehenen Bewertung verlangt die Gesellschaft vom Projektträger außerdem die Vorlage aktueller (nicht älter als 2 Monate) Auszüge / Bescheinigungen aus den Registern der in Straf- und/oder Verwaltungssachen ergangenen Urteile, die das Nichtvorliegen der in Nr. 3.5.3 dieser Regeln vorgesehenen Umstände bestätigen:
- 3.8.1. ist der Projektträger eine in Litauen gegründete juristische Person oder (im Falle einer natürlichen Person) ein litauischer Staatsangehöriger / Gebietsansässiger – wird die Vorlage eines entsprechenden Auszugs / einer entsprechenden Bescheinigung aus den vom Informatik- und Kommunikationsdepartement beim Innenministerium der Republik Litauen verwalteten Registern (<https://ird.lt/>) verlangt;
 - 3.8.2. ist der Projektträger eine in Spanien gegründete juristische Person oder (im Falle einer natürlichen Person) ein spanischer Staatsangehöriger / Gebietsansässiger – wird die Vorlage eines entsprechenden Auszugs / einer entsprechenden Bescheinigung aus den vom Justizministerium des Königreichs Spanien verwalteten Registern verlangt;
 - 3.8.3. ist der Projektträger eine in Estland gegründete juristische Person oder (im Falle einer natürlichen Person) ein estnischer Staatsangehöriger / Gebietsansässiger – wird die Vorlage eines entsprechenden Auszugs / einer entsprechenden Bescheinigung des Zentrums für Register und Informationssysteme der Republik Estland verlangt;
 - 3.8.4. ist der Projektträger eine in Lettland gegründete juristische Person oder (im Falle einer natürlichen Person) ein lettischer Staatsangehöriger / Gebietsansässiger – wird die Vorlage eines entsprechenden Auszugs / einer entsprechenden Bescheinigung des Informationszentrums beim Innenministerium der Republik Lettland verlangt;
 - 3.8.5. ist der Projektträger eine in Polen gegründete juristische Person oder (im Falle einer natürlichen Person) ein polnischer Staatsangehöriger / Gebietsansässiger – wird die Vorlage eines entsprechenden Auszugs / einer entsprechenden Bescheinigung aus dem Nationalen Strafregister verlangt;
 - 3.8.6. ist der Projektträger eine in einem anderen als den in Nr. 3.8.1–3.8.5 genannten Staaten gegründete juristische Person oder (im Falle einer natürlichen Person) ein Staatsangehöriger / Gebietsansässiger eines anderen als der in Nr. 3.8.1–3.8.5 genannten Staaten – wird die Vorlage eines entsprechenden Auszugs / einer entsprechenden Bescheinigung aus den betreffenden von diesen Staaten verwalteten Registern / Informationszentren verlangt.
- 3.9. Soweit möglich, unternimmt die Gesellschaft außerdem Schritte, um Zugang zu den einschlägigen Registern zu erhalten, in denen sie Informationen über den Projektträger im Hinblick auf die in Nr. 3.5.3 der Regeln vorgesehenen Umstände überprüfen könnte.
- 3.10. Beabsichtigen Projektträger, ein Projekt (oder eine neue Projektphase) erneut auf der Plattform der Gesellschaft zu veröffentlichen, und sind seit der Veröffentlichung des vorherigen Projekts (oder der vorherigen Projektphase) nicht mehr als 30 Kalendertage vergangen, prüft die Gesellschaft in den ihr zugänglichen Datenbanken und öffentlichen Quellen, ob Umstände vorliegen, die nach Einschätzung der Gesellschaft die Lage hinsichtlich der Zuverlässigkeit des Projektträgers verändern können. Stellt die Gesellschaft fest, dass solche Umstände vorliegen, bewertet die Gesellschaft den Leumund des Projektträgers nach dem in diesen Regeln vorgesehenen Verfahren und ohne Anwendung von Ausnahmen erneut. Eine erneute Bewertung des Leumunds des Projektträgers wird auch dann durchgeführt, wenn der Projektträger beabsichtigt, ein Projekt (oder eine neue Projektphase) erneut auf der Plattform der Gesellschaft zu veröffentlichen, und seit der Veröffentlichung des vorherigen Projekts (oder der vorherigen Projektphase) mehr als 30 Kalendertage vergangen sind.
- 3.11. Nachdem der Bewerter vom Projektträger ausreichende Informationen zur Bewertung des Leumunds des Projektträgers, seiner Geschäftsleiter und Beteiligten erhoben hat, bewertet er die erhobenen Informationen in ihrer Gesamtheit und entscheidet, ob der Leumund des Projektträgers für die

Veröffentlichung seines Projekts auf der Plattform der Gesellschaft einwandfrei ist. Der Prozess der Bewertung des Leumunds des Projektträgers erfolgt in zwei Stufen:

- 3.11.1. zunächst wird festgestellt, ob alle in Nr. 3.6.1 der Regeln genannten Personen sämtliche Mindestkriterien für die Bewertung des Leumunds erfüllen (wie in Nr. 3.6.2 der Regeln vorgesehen). Stellt der Bewerter fest, dass der Projektträger, sein Geschäftsleiter und/oder ein Beteiligter nicht sämtliche Mindestkriterien für die Bewertung des Leumunds erfüllt, darf das Projekt des Projektträgers nicht auf der Plattform der Gesellschaft veröffentlicht werden. Nur wenn sich der Bewerter begründet davon überzeugen kann, dass sämtliche Mindestkriterien für die Bewertung des Leumunds erfüllt sind, darf die zweite Stufe der Bewertung des Leumunds durchgeführt werden (wie in Nr. 3.11.2 der Regeln vorgesehen);
- 3.11.2. zweitens werden, nachdem sich der Bewerter davon überzeugt hat, dass die Mindestkriterien für die Bewertung des Leumunds erfüllt sind, zusätzliche Kriterien für die Bewertung des Leumunds berücksichtigt, die sich auf das endgültige Rating der Zuverlässigkeitsbewertung des Projektträgers / des Projekts auswirken können, d. h. das endgültige Rating der Bewertung des Projektträgers / des Projekts (die zugewiesene Risikoklasse) kann herabgestuft werden (d. h. es wird eine höhere Risikoklasse zugewiesen), wenn im Algorithmus angegebene zusätzliche negative Faktoren der Bewertung des Leumunds vorliegen (falls zutreffend). Das Verfahren für die Herabstufung des endgültigen Ratings der Bewertung des Projektträgers / des Projekts (der zugewiesenen Risikoklasse) ist ebenfalls im Algorithmus festgelegt.

IV. ZUSÄTZLICHE BEWERTUNG VON PROJEKTTRÄGERN, DIE DAS FINANZINSTRUMENT „AVIETĖ“ IN ANSPRUCH NEHMEN MÖCHTEN

- 4.1. Beabsichtigt ein Projektträger, zur Finanzierung seines Projekts auf der Plattform der Gesellschaft Mittel des Instruments „Avietė“ in Anspruch zu nehmen, muss der Bewerter zusätzlich bewerten und feststellen, ob der Projektträger folgende Voraussetzungen erfüllt:
 - 4.1.1. ob der Projektträger unter den Begriff des kleinen oder mittleren Unternehmens im Sinne des Gesetzes der Republik Litauen über die Entwicklung kleiner und mittlerer Unternehmen fällt;
 - 4.1.2. ob der Zweck des über die Plattform zu finanzierenden Darlehens in Investitionen oder in der Deckung eines Betriebskapitalmangels besteht.
- 4.2. Nach der Bewertung der in Kapitel III der Regeln vorgesehenen Umstände bewertet der Bewerter außerdem, ob einer oder mehrere der folgenden Umstände vorliegen:
 - 4.2.1. gegen den Projektträger ist ein Insolvenzverfahren eröffnet worden (oder könnte eröffnet werden);
 - 4.2.2. der Projektträger hat in den letzten 6 Monaten Mittel des Instruments „Avietė“ in Anspruch genommen;
 - 4.2.3. dem Projekt wird die Kreditrisikoklasse 4 (hoch) oder 5 (übermäßig) zugewiesen;
 - 4.2.4. die vom Projektträger einzuwerbenden Schwarmfinanzierungsmittel sind für die Refinanzierung von Krediten oder finanziellen Verpflichtungen, die Finanzierung von Finanztätigkeiten oder die Finanzierung von Wohnimmobilien bestimmt.
- 4.3. Um Mittel des Instruments „Avietė“ in Anspruch nehmen zu können, müssen der Projektträger (und das Projekt) die in Kapitel III der Regeln vorgesehenen Voraussetzungen erfüllen, und der Bewerter muss feststellen, dass keiner der in Nr. 4.2 der Regeln vorgesehenen Umstände vorliegt. Ist diese Voraussetzung nicht erfüllt (sind jedoch die übrigen in diesen Regeln vorgesehenen Voraussetzungen erfüllt), kann das Projekt des Projektträgers auf der Plattform veröffentlicht werden, jedoch keine vom Instrument „Avietė“ bereitgestellten Mittel in Anspruch nehmen.

V. KRITERIEN UND VERFAHREN FÜR DIE BEWERTUNG DER KREDITWÜRDIGKEIT VON PROJEKTTRÄGERN

- 5.1. Vor der Veröffentlichung eines Projekts auf der Plattform der Gesellschaft muss der Bewerter die Kreditwürdigkeit des Projektträgers bewerten. Ist der Projektträger eine natürliche Person (Unternehmer), werden Informationen über den Projektträger selbst erhoben und bewertet.
- 5.2. Bei der Bewertung der Kreditwürdigkeit des Projektträgers verwendet die Gesellschaft:

- 5.2.1. statistische Modelle (z. B. frühere finanzielle Ergebnisse);
 - 5.2.2. wertende Modelle (z. B. Bewertung des Geschäftsplans und seiner Perspektiven, Bewertung der Finanzprognosen, Bewertung des Leumunds);
 - 5.2.3. automatisierte Modelle (z. B. von Creditinfo erstellte Berichte).
- 5.3. Die Gesellschaft bewertet mindestens einmal jährlich die Wirksamkeit des Prozesses der Kreditwürdigkeitsbewertung, seine Übereinstimmung mit den geltenden Anforderungen und die Qualität der verwendeten Modelle. Für diese Bewertung ist der Jurist der Gesellschaft verantwortlich, der die Risikomanagementfunktion wahrnimmt. Die Ergebnisse der Bewertung werden in einer schriftlichen Überprüfung dokumentiert, die vom Geschäftsführer genehmigt wird. Die Innenrevisionsfunktion bewertet unabhängig, ob dieser Prozess ordnungsgemäß durchgeführt wird.
- 5.4. Bei der Bewertung der Kreditwürdigkeit des Projektträgers:
- 5.4.1. erhebt der Bewerter Informationen über die Finanzlage des Projektträgers, einschließlich Informationen über seine Verbindlichkeiten und Vermögenswerte, seine Rentabilität usw.;
 - 5.4.2. bewertet der Bewerter, ob die Fähigkeit des Projektträgers, seine finanziellen Verpflichtungen gegenüber den Anlegern innerhalb der festgelegten Fristen zu erfüllen, realistisch ist, d. h. ob die Einnahmen, die der Projektträger aus dem Projekt zu erzielen plant, ausreichen werden, um die mit dem Schwarmfinanzierungsgeschäft übernommenen Verpflichtungen zu erfüllen;
 - 5.4.3. vergewissert sich der Bewerter, dass gegen den Projektträger, seinen Geschäftsleiter und seine Beteiligten kein Insolvenz- und/oder Restrukturierungsverfahren eröffnet worden ist;
 - 5.4.4. bewertet der Bewerter, falls ein Dritter für den Projektträger Sicherheiten für die Erfüllung von Verpflichtungen (z. B. Bürgschaft, Garantie, Eigenwechsel usw.) zu stellen beabsichtigt, die Kreditwürdigkeit dieser Person nach dem in Nr. 5.19 dieser Regeln vorgesehenen Verfahren;
 - 5.4.5. bewertet der Bewerter, falls der Darlehensvertrag durch eine Verpfändung besichert wird, den Zustand, den Wert, den Belastungsgrad, die Liquidität und den Liquidationswert der zu verpfändenden Vermögenswerte sowie sonstige relevante Parameter, die in Nr. 5.17 näher ausgeführt sind;
 - 5.4.6. stellt der Bewerter den Zweck des beantragten Darlehens fest;
 - 5.4.7. stellt der Bewerter die Eigentümerstruktur (Gesellschafterstruktur) des Projektträgers fest;
 - 5.4.8. bewertet der Bewerter den vom Projektträger vorgelegten Geschäftsplan im Zusammenhang mit dem zu finanzierenden Projekt, einschließlich, aber nicht beschränkt auf: (i) die Kenntnisse des Projektträgers über den betreffenden Sektor und seine Erfahrung bei der Umsetzung / Entwicklung von Projekten ähnlicher Art; (ii) die Fundiertheit und Verlässlichkeit des Geschäftsplans; (iii) die Analyse der Stärken / Schwächen des Projekts; (iv) den Wettbewerb im betreffenden Wirtschaftssektor; (v) die Art der Kunden des Projektträgers und deren geografischen Standort.
- 5.5. Stellt der Bewerter bei der Bewertung der Kreditwürdigkeit des Projektträgers gemäß Nr. 5.4 der Regeln fest, dass das Risiko des Projektträgers hoch ist, würde dem Projektträger angeboten, zusätzliche Sicherheiten zu stellen.
- 5.6. Zur Bewertung der Kreditwürdigkeit des Projektträgers sowie der bürgenden oder garantierenden Personen (falls vorhanden) erhebt und verarbeitet der Bewerter – unmittelbar oder unter Inanspruchnahme der Dienste Dritter (einschließlich Kreditauskunfteien) – Informationen aus externen Datenbanken (Staatsunternehmen Registerzentrum u. Ä.) und stützt sich auf diese.
- 5.7. Zur Bewertung der Kreditwürdigkeit des Projektträgers bewertet der Bewerter außerdem die Informationen und Bestätigungen, die der Projektträger vorlegt:
- 5.7.1. durch Ausfüllen des von der Gesellschaft erstellten standardisierten Fragebogens (Antrag auf ein Finanzierungsgeschäft);
 - 5.7.2. durch Beantwortung sonstiger Anfragen, die die Gesellschaft gegebenenfalls an den Projektträger richtet.
- 5.8. Der Bewerter ersucht den Projektträger, den standardisierten Fragebogen (Registrierungsformular) auszufüllen und folgende Daten und Informationen vorzulegen:

- 5.8.1. die letzten festgestellten geprüften Jahresabschlüsse des Projektträgers und der garantierenden oder bürgenden Person (falls vorhanden) für die letzten 2 (zwei) Geschäftsjahre, bestehend aus der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung, einschließlich Informationen über die Zahlungsströme. Verfügt der Projektträger (und der garantierende oder bürgende Dritte) nicht über geprüfte Jahresabschlüsse, muss die Gesellschaft Abschlüsse verlangen, die sowohl vom Geschäftsleiter der betreffenden juristischen Person als auch vom Buchhalter dieser juristischen Person unterzeichnet sind;
- 5.8.2. Informationen über die Höhe der Darlehen und sonstigen Verbindlichkeiten des Projektträgers, ihre Währung, die Laufzeiten der betreffenden Darlehen und Verbindlichkeiten, ihre Rückzahlungspläne sowie die anwendbaren Zinsen oder sonstigen Vergütungen (der Bewerter stützt sich auf folgende Datenquellen: a) Creditinfo; b) die in der Bilanz dargestellte Aufgliederung der kurz- und langfristigen Verbindlichkeiten);
- 5.8.3. die in den letzten zwei Jahren erzielten Einnahmen und Zahlungsströme des Projektträgers (sofern diese Informationen verfügbar sind, d. h. sofern der Projektträger nach den geltenden Rechtsakten zur Erstellung solcher Informationen verpflichtet ist);
- 5.8.4. die geplanten Einnahmen und Zahlungsströme des Projektträgers im Zusammenhang mit dem zu finanzierenden Projekt (außer wenn Schwarmfinanzierungsmittel für Betriebsmittel eingeworben werden sollen). Die Gesellschaft bewertet die geplanten Einnahmen und Zahlungsströme des Projektträgers in einem (i) optimistischen, (ii) Basis- und (iii) pessimistischen Szenario (als optimistisches Szenario betrachtet die Gesellschaft die vom Projektträger selbst vorgelegten Einnahmen- und Zahlungsstromprognosen; das Basis- und das pessimistische Szenario berechnet die Gesellschaft, indem sie das optimistische Szenario um 15 % bzw. 30 % verringert). Anschließend berechnet die Gesellschaft den Durchschnitt der nach allen drei Szenarien prognostizierten Einnahmen und Zahlungsströme und verwendet die ermittelten Zahlen bei der Berechnung der Kreditwürdigkeit nach dem Algorithmus;
- 5.8.5. die Planabschlüsse (prognostizierten Abschlüsse) des Projektträgers (der Bewerter stützt sich auf die historischen Daten des Projektträgers);
- 5.8.6. bei Bedarf (z. B. wenn bei der Gesellschaft zusätzliche Zweifel an den vorgelegten Informationen bestehen) – zusätzliche Informationen (nach dem von der Gesellschaft festgelegten Formular) mit Erläuterungen zu: (i) Vermögenswerten (sowohl langfristigen als auch kurzfristigen); (ii) Verbindlichkeiten (sowohl langfristigen als auch kurzfristigen); (iii) Gewinn (einschließlich EBIT und EBITDA); (iv) Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten; (v) der Veränderung der Umsatzerlöse; (vi) Einnahmen; (vii) Abschreibungen und Amortisation; (viii) Eigenkapital; (ix) sonstigen finanziellen und/oder damit zusammenhängenden Kennzahlen;
- 5.8.7. in Bezug auf die zur Verpfändung vorgesehenen Vermögenswerte des Projektträgers und der garantierenden oder bürgenden Person (falls vorhanden) – eine von Immobilienbewertern durchgeführte Bewertung der Vermögenswerte und ein Besichtigungsprotokoll über den Wert der Vermögenswerte mit Fotos (oder ein Äquivalent der Bewertung);
- 5.8.8. einen kurzen Geschäftsplan oder einen kurzen Plan für die Verwendung und Rückzahlung des Darlehens nach dem bereitgestellten Formular oder die vom Projektträger vorgelegten Informationen;
- 5.8.9. bei Bedarf – einen Auszug des Hauptgeschäftskontos des Projektträgers für einen Zeitraum von nicht weniger als 6 Monaten, außer wenn der Projektträger seit weniger als 6 Monaten tätig ist. Ist der Projektträger seit weniger als 6 Monaten tätig, wird ein Auszug des Hauptgeschäftskontos des Projektträgers für seinen gesamten Tätigkeitszeitraum angefordert. Ist der Garant oder Bürge eine natürliche Person, werden seine Einwilligung zur Überprüfung seiner personenbezogenen Daten in externen Datenbanken sowie ein Auszug seines Hauptbankkontos für einen Zeitraum von nicht weniger als 6 Monaten vorgelegt, außer wenn die Tätigkeit seit weniger als 6 Monaten ausgeübt wird;
- 5.8.10. Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Wohnanschrift, E-Mail, Telefon (falls vorhanden), Mobiltelefon, Funktion) des Geschäftsleiters des Projektträgers, des Geschäftsleiters der garantierenden oder

bürgenden Person, wenn die Bürgschaft oder Garantie von einer juristischen Person gestellt wird, sowie die Daten des Bürgen oder Garanten (wenn der Bürge oder Garant eine natürliche Person ist);

- 5.8.11. Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Wohnanschrift, E-Mail, Telefon (falls vorhanden), Mobiltelefon, Funktion) sowie die persönliche Identifikationsnummer und/oder den Unternehmenscode jedes Beteiligten des Projektträgers (anzugeben sind die Kontaktdaten, die persönliche Identifikationsnummer und der gehaltene Aktienanteil).

- 5.9. Zur Bewertung der Informationen über die Finanzlage des Projektträgers sowie der garantierenden oder bürgenden Person (falls vorhanden) und ihrer Fähigkeit, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen, bewertet der Bewerter anhand der erhobenen Daten:

- 5.9.1. die finanzielle Situation des Projektträgers sowie der garantierenden oder bürgenden Person (Höhe der Einnahmen, Einnahmequellen, deren Vielfalt, Nachhaltigkeit, Rentabilität, mögliche künftige Veränderungen usw.);

- 5.9.2. die Vorgeschichte des Projektträgers sowie der garantierenden oder bürgenden Person und Informationen über die gegenwärtige und frühere nicht ordnungsgemäße Erfüllung finanzieller Verpflichtungen.

- 5.10. Weichen die vom Projektträger vorgelegten Daten von den von der Gesellschaft aus Datenbanken erhaltenen Daten ab, werden für die Bewertung der Kreditwürdigkeit des Projektträgers diejenigen Daten verwendet, auf deren Grundlage die Bewertung der Kreditwürdigkeit des Projektträgers konservativer ausfällt.

- 5.11. Die Quellen der für die Zwecke der Kreditwürdigkeitsbewertung der Gesellschaft erhobenen Daten sind in der nachstehenden Tabelle aufgeführt.

Erhobene Daten	Datenquelle(n)
Informationen über die Finanzlage des Projektträgers, einschließlich Informationen über seine Verbindlichkeiten und Vermögenswerte, seine Rentabilität usw.	Projektträger / Register der juristischen Personen, Hypothekenregister, Immobilienregister, Register der Vermögensbeschlagnahmeakte / Kreditauskunfteisystem Creditinfo / öffentlich im Internet zugängliche Informationen (wenn der Projektträger in einem anderen Staat gegründet / ansässig ist – von Behörden der betreffenden Staaten verwaltete Datenbanken / Register)
Kontaktdaten des Projektträgers	Projektträger
festgestellte (geprüfte) Jahresabschlüsse des Projektträgers (und des garantierenden oder bürgenden Dritten, falls vorhanden) für die letzten zwei Jahre, Informationen und Dokumente über im Eigentum stehende Vermögenswerte sowie über die Zahlungsströme	Projektträger (und garantierender oder bürgender Dritter) / Register der juristischen Personen / Immobilienregister / Kreditauskunfteisystem Creditinfo / öffentlich im Internet zugängliche Informationen / vergleichbare Informationen bereitstellende Register anderer Staaten
geplante Einnahmen und Zahlungsströme des Projektträgers im Zusammenhang mit dem zu finanzierenden Projekt	Projektträger
Planabschlüsse (prognostizierte Abschlüsse) des Projektträgers	Projektträger
vom Projektträger gestellte Sicherheiten, einschließlich Informationen über den Wert und die Bewertung der Sicherheiten	Projektträger / Immobilienregister / unabhängiger Immobilienbewerter
ist der Projektträger (und/oder der garantierende oder bürgende Dritte) eine natürliche Person – Unternehmer: Dokumente, die die Struktur der Einnahmen und Ausgaben aus der ausgeübten Tätigkeit in den letzten zwei Jahren belegen	Projektträger / Staatliche Steuerinspektion (es werden bestätigte Einkommensteuererklärungen vorgelegt) / Kreditauskunfteisystem Creditinfo / vergleichbare Informationen bereitstellende Register anderer Staaten

Erhobene Daten	Datenquelle(n)
schriftliche Erläuterung der derzeit bekannten (oder vermuteten) Umstände, die sich künftig nachteilig auf die Finanzkennzahlen oder die Geschäftstätigkeit des Projektträgers auswirken können	Projektträger

- 5.12. Die Gesellschaft aktualisiert regelmäßig die Informationen über die zur Besicherung des Darlehens gestellten Sicherheiten, d. h. sie verlangt mindestens alle zwei Jahre vom Projektträger (oder vom Dritten, wenn der Dritte eine Sicherheit für die Verpflichtungen des Projektträgers stellt) die Vorlage einer aktualisierten Bewertung der verpfändeten Vermögenswerte. In derselben Häufigkeit muss die Gesellschaft auch die Informationen über Personen aktualisieren, die andersartige Sicherheiten für die Verpflichtungen des Projektträgers gestellt haben (z. B. Bürgschaft, Eigenwechsel, Garantie o. Ä.).
- 5.13. Werden zur Besicherung der Verpflichtungen des Projektträgers Vermögenswerte verpfändet, verlangt die Gesellschaft vom Projektträger die Vorlage einer von einem unabhängigen Immobilienbewerter nach dem in den Rechtsakten festgelegten Verfahren durchgeführten Bewertung der Vermögenswerte, in der mindestens folgende Informationen bewertet und dargelegt werden:
- 5.13.1. die Laufzeit der Verpflichtungen des Projektträgers (Laufzeit der Verpfändung / Sicherheit);
 - 5.13.2. bei finanziellen Vermögenswerten – der letzte aktuelle Preis und der Durchschnittspreis der letzten 12 Monate auf einem liquiden Markt;
 - 5.13.3. bei physischen Sicherheiten – der letzte verfügbare Marktwert;
 - 5.13.4. ob ein Markt besteht, auf dem die Vermögenswerte leicht liquidiert werden können;
 - 5.13.5. mögliche Wertabweichungen der zu verpfändenden Vermögenswerte.
- 5.14. Die Gesellschaft akzeptiert keine Sicherheiten (zu verpfändende Vermögenswerte), deren Wert nicht bestimmt werden kann und/oder für deren Verwertung kein entsprechender Markt besteht. Die Gesellschaft stellt außerdem sicher, dass die Vermögenswerte für die gesamte Laufzeit des Darlehensvertrags verpfändet werden, bis der Projektträger seine Verpflichtungen ordnungsgemäß erfüllt hat.
- 5.15. Bei der Bewertung des Werts der zur Verpfändung angebotenen Immobilien stützt sich die Gesellschaft auf aktuelle Gutachten unabhängiger Immobilienbewerter und/oder sonstige verlässliche externe Quellen (zum Beispiel Daten des Immobilienregisters). In allen Fällen erhebt der Bewerter zusätzlich öffentlich zugängliche Informationen über die zur Verpfändung angebotenen Immobilien (deren Lage, Zustand, Nutzungszweck usw.) und bewertet den Inhalt der vorgelegten Daten über den Wert dieser Immobilien kritisch. Bestehen Zweifel an den vorgelegten Daten über den Wert der Immobilien, muss sich der Bewerter auf die konservativsten Daten stützen.
- 5.16. Die Gesellschaft bewertet jeden Projektträger, die garantierenden oder bürgenden Personen und die Sicherheiten (falls vorhanden) individuell – die Kreditwürdigkeitsbewertung erfolgt auf Expertenbasis. Die Gesellschaft ist außerdem berechtigt, die Bewertung eines Bürgen abzulehnen (z. B. wenn es unmöglich ist, objektiv ausreichende Daten über den Bürgen zu erheben), und in einem solchen Fall dem Bürgen die niedrigste Punktzahl zuzuweisen, die sich nachteilig auf die Bonitätspunktzahl des Projektträgers auswirkt.
- 5.17. Ist der Projektträger ein neu gegründetes Unternehmen (z. B. für die Entwicklung eines konkreten Projekts oder seit weniger als 1 Geschäftsjahr tätig), verlangt die Gesellschaft stets, dass für die Verpflichtungen des betreffenden Projektträgers in vollem Umfang gebürgt wird.
- 5.18. Die Gesellschaft schließt einen Vertrag mit der UAB „Creditinfo Lietuva“ und erhält auf diese Weise Zugang zum Kreditauskunftssystem Creditinfo. Mithilfe dieses Systems prüft die Gesellschaft Daten über bestehende und überfällige Schulden des Projektträgers, die sich in den vom Projektträger vorgelegten Unterlagen der Finanzberichterstattung noch nicht widerspiegeln. Werden zusätzliche Informationen über Schulden festgestellt, berechnet die Gesellschaft die in Nr. 5.20 genannten Kennzahlen neu und führt eine erneute Kreditwürdigkeitsbewertung durch.

- 5.19. Bürgt oder garantiert ein Dritter für die Verpflichtungen des Projektträgers, muss die Gesellschaft die Art der gewährten Garantie oder Bürgschaft und das durch sie gewährte Schutzniveau bewerten sowie diesen Dritten identifizieren und seine Kreditwürdigkeit und Zuverlässigkeit bewerten und auf diese Weise feststellen, ob der Darlehensbetrag bei dem betreffenden Dritten beigetrieben werden kann, falls der Projektträger seine Verpflichtungen nicht ordnungsgemäß erfüllt, d. h.:
- 5.19.1. erstens bewertet die Gesellschaft, indem sie Informationen aus den ihr zugänglichen Datenbanken (z. B. vom Staatsunternehmen Registerzentrum geführte Register, Creditinfo u. Ä.) erhebt, ob der betreffende Dritte über ausreichendes Vermögen zur Deckung der Verpflichtungen des Projektträgers verfügt. Verfügt der betreffende Dritte über ausreichendes Vermögen zur Deckung der Verpflichtungen des Projektträgers, wird die endgültige Bonitätspunktzahl des Projektträgers zusätzlich um 0,5 Punkte verbessert;
 - 5.19.2. zweitens bewertet die Gesellschaft, wenn sie nach Erhebung der Informationen über das Vermögen des Dritten feststellt, dass der Dritte nicht über ausreichendes Vermögen zur Deckung der Verpflichtungen des Projektträgers verfügt, die Einkünfte dieses Dritten (z. B. durch Einholung von Kontoauszügen oder einer Einkommensteuererklärung o. Ä.). Wird festgestellt, dass der betreffende Dritte Einkünfte in ausreichender Höhe bezieht, um die Verpflichtungen des Projektträgers decken zu können, wird die endgültige Bonitätspunktzahl des Projektträgers zusätzlich um 0,25 Punkte verbessert;
 - 5.19.3. stellt die Gesellschaft fest, dass der Dritte weder über ausreichendes Vermögen noch über ausreichende Einkünfte zur Deckung der Verpflichtungen des Projektträgers verfügt, wird die endgültige Bonitätspunktzahl des Projektträgers zusätzlich um 0,25 Punkte verschlechtert, es sei denn, zur Besicherung der Verpflichtungen werden auch Vermögenswerte verpfändet (beträgt die LTV unter Berücksichtigung des Werts der Vermögenswerte höchstens 70 %, ist in diesem Fall die in Bezug auf die in dieser Unternummer beschriebene Kennzahl angesetzte Punktzahl gleich 0).
- 5.20. Mit der Kreditwürdigkeitsbewertung will die Gesellschaft bewerten, wie hoch die Verlustwahrscheinlichkeit für den Anleger ist. Die Gesellschaft stuft das Kreditrisiko der Projektträger ein in: niedrig (1), mittel (2), erhöht (3), hoch (4), übermäßig (5). Die Projektträger werden nach ihrem Kreditrisiko eingestuft, indem die nachstehend aufgeführten Kriterien bewertet werden (nach der im Algorithmus angegebenen Formel):
- 5.20.1. die Erfüllungshistorie der vom Projektträger eingegangenen Verpflichtungen (history of commitments of Project owner) – Gewichtung 8 % (Koeffizient 0,08);
 - 5.20.2. Informationen über den Sektor, in dem der Projektträger tätig ist, einschließlich der makroökonomischen Bedingungen und des Wettbewerbs (information on the sector in which the Project owner operates) – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
 - 5.20.3. Informationen über den Geschäftsplan (information on business plan) – Gewichtung 12 % (Koeffizient 0,12);
 - 5.20.4. die geplante Rentabilität des Projekts oder des Projektträgers (projected profitability of the Project) – Gewichtung 10 % (Koeffizient 0,10);
 - 5.20.5. die voraussichtlichen Zahlungsströme des Projektträgers (projected cash flows of the Project owner) – Gewichtung 12 % (Koeffizient 0,12);
 - 5.20.6. die Kenntnisse und Erfahrung des Projektträgers im betreffenden Wirtschaftssektor (knowledge and experience of the Project owner in the relevant business sector) – Gewichtung 10 % (Koeffizient 0,10);
 - 5.20.7. die Gesamtkapitalrentabilität (Return on Assets – RoA) – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
 - 5.20.8. die Schuldenrendite (Debt Yield – DY) – Gewichtung 7 % (Koeffizient 0,07);
 - 5.20.9. der Zinsdeckungsgrad (Interest Coverage Ratio – ICR) – Gewichtung 8 % (Koeffizient 0,08);
 - 5.20.10. die Geschäftshistorie und Rentabilität des Projektträgers (track record and profitability / EBIT margin) – Gewichtung 7 % (Koeffizient 0,07);
 - 5.20.11. die Entwicklungsdynamik der Umsatzerlöse des Projektträgers (sales to revenue dynamics) – Gewichtung 7 % (Koeffizient 0,07). Bei der Bewertung der Entwicklungsdynamik der Umsatzerlöse müssen der Gesellschaft Informationen für einen Zeitraum von nicht weniger als zwei Jahren zur

Verfügung stehen; legt der Projektträger Informationen für ein volles Geschäftsjahr und für einen Zeitraum von nicht weniger als 6 Monaten des vorangegangenen Geschäftsjahres vor, kann die Gesellschaft die Daten des unvollständigen Geschäftsjahres verwenden, indem sie anteilig berechnet, wie viel Umsatzerlöse der Projektträger erzielt hätte, wenn er während des gesamten Geschäftsjahres tätig gewesen wäre, und auf dieser Grundlage die Veränderung der Umsatzerlöse bewerten; war der Projektträger während eines kürzeren Zeitraums tätig, weist die Gesellschaft in Bezug auf die betreffende Kennzahl die höchste Risikopunktzahl zu;

5.20.12. die Kapitalrendite (Profit Yield – PY) – Gewichtung 7 % (Koeffizient 0,07).

- 5.21. Die Summe der in Nr. 5.20 der Regeln genannten Koeffizienten beträgt 1,00.
- 5.22. Neben den in Nr. 5.20 dieser Regeln genannten Kriterien kann die Gesellschaft in Einzelfällen auch sonstige Informationen bewerten, die für die Bewertung der Höhe des Kreditrisikos des Projektträgers relevant und wichtig sein können.
- 5.23. Die für jede Kennzahl festgelegte jeweilige Bedeutungsstufe, der vorgesehene Koeffizient und die abgeleitete Bewertungsformel sind im Algorithmus festgelegt.
- 5.24. Der nach der Formel für die Kreditwürdigkeitsbewertung berechnete Wert kennzeichnet die Verlustwahrscheinlichkeit für den Anleger, die als Meinung des Plattformbetreibers dargestellt wird. Es gilt folgende Bewertungsskala:
- 5.24.1. Klasse 1 (A) (sehr gute Lage) – niedriges Kreditrisiko;
 - 5.24.2. Klasse 2 (B) (gute Lage) – mittleres Kreditrisiko;
 - 5.24.3. Klasse 3 (C) (mittlere Lage) – erhöhtes Kreditrisiko;
 - 5.24.4. Klasse 4 (D) (schlechte Lage) – hohes Kreditrisiko;
 - 5.24.5. Klasse 5 (E) (sehr schlechte, unbefriedigende Lage) – übermäßiges Kreditrisiko.
- 5.25. Zusätzlich gibt die Gesellschaft den Anlegern den Wert der zu verpfändenden Immobilien an und bewertet die verringerte Verlustwahrscheinlichkeit für den Anleger. Bei der Bewertung der zuzuweisenden Kreditrisikoklasse verwendet die Gesellschaft auch die Kennzahl LTV. Die LTV wird als Verhältnis des Darlehensbetrags zum Wert der verpfändeten Vermögenswerte berechnet. In Abhängigkeit von ihrem Wert kann die endgültige Bonitätspunktzahl angepasst werden:
- 5.25.1. beträgt die LTV bis einschließlich 40 %, gilt das Besicherungsverhältnis als risikoarm, und das Ergebnis der Kreditwürdigkeitsbewertung kann um bis zu 2 Punkte der endgültigen Bonitätspunktzahl verbessert werden;
 - 5.25.2. beträgt die LTV von 41 % bis einschließlich 50 %, gilt das Besicherungsverhältnis als risikoarm, und das Ergebnis der Kreditwürdigkeitsbewertung kann um bis zu 1,5 Punkte der endgültigen Bonitätspunktzahl verbessert werden;
 - 5.25.3. beträgt die LTV von 51 % bis einschließlich 60 %, gilt das Besicherungsverhältnis als liquide, und das Ergebnis der Kreditwürdigkeitsbewertung kann um bis zu 1 Punkt der endgültigen Bonitätspunktzahl verbessert werden;
 - 5.25.4. beträgt die LTV von 61 % bis einschließlich 70 %, gilt das Besicherungsverhältnis als standardmäßig, und das Ergebnis der Kreditwürdigkeitsbewertung kann um bis zu 0,5 Punkte der endgültigen Bonitätspunktzahl verbessert werden;
 - 5.25.5. übersteigt die LTV 70 %, gilt das Besicherungsverhältnis als akzeptabel, es wirkt sich jedoch nicht auf die endgültige Bonitätspunktzahl aus.
- 5.26. In jedem Fall kann sich die Kennzahl LTV nur dann auf die endgültige Bonitätspunktzahl auswirken, wenn nach den in Nr. 5.20 festgelegten Kriterien kein übermäßiges Kreditrisiko des Projektträgers (Klasse 5 (E)) festgestellt wird. Wird anhand der Finanzdaten des Projektträgers (bewertet nach den in Nr. 5.20 festgelegten Kriterien) ein übermäßiges Kreditrisiko (Klasse 5 (E)) festgestellt, hat die Kennzahl LTV keinerlei Einfluss auf das endgültige Kreditrisiko des Projektträgers, der Projektträger gilt als Träger eines übermäßigen Kreditrisikos, und die Veröffentlichung seines Projekts auf der Plattform wird in diesem Fall abgelehnt. Die in Nr. 5.25 der Regeln festgelegte Anpassung der Punktzahl aufgrund der LTV findet bei der Bestimmung des maximalen Darlehensbetrags gemäß Nr. 5.30 keine Anwendung.

- 5.27. In bestimmten Fällen (insbesondere bei einer phasenweisen Finanzierung des Projekts des Projektträgers) kann sich die Gesellschaft auf eine künftige LTV stützen – in einem solchen Fall muss der Projektträger der Gesellschaft den von unabhängigen Immobilienbewertern ermittelten künftigen Wert des Objekts vorlegen, d. h. eine Bewertung, die zeigt, wie hoch der Wert des Objekts (ohne MwSt.) sein wird, wenn alle Bau- / Auftragsarbeiten gemäß dem technischen Entwurf, auf dessen Grundlage die Baugenehmigung erteilt wurde, abgeschlossen sind. In solchen Fällen muss der Projektträger außerdem den Gesamtkostenvoranschlag der Arbeiten für das gesamte betreffende Projektobjekt (ohne MwSt.) vorlegen. In allen Fällen muss die Summe aus dem Wert des Grundstücks, auf dem das Projektobjekt entwickelt wird, und dem Gesamtkostenvoranschlag kleiner oder gleich dem künftigen Wert des Projektobjekts sein (z. B. wenn der Gesamtkostenvoranschlag des Projektobjekts (ohne MwSt.) 1,2 Mio. EUR, der Wert des Grundstücks 0,5 Mio. EUR und der künftige Wert des Objekts (ohne MwSt.) 2 Mio. EUR beträgt, kann in dieser Situation eine künftige LTV angewandt werden, da die Summe aus dem Wert des Grundstücks und dem Kostenvoranschlag des Projektobjekts geringer ist als der künftige Wert des Projektobjekts (1,2 Mio. EUR + 0,5 Mio. EUR < 2 Mio. EUR)).
- 5.28. Bei Anwendung der in Nr. 5.27 dieser Regeln vorgesehenen künftigen LTV wird die Finanzierung des Projekts unter stetiger Beibehaltung einer LTV in gleicher Höhe durchgeführt, die Finanzierung kann jedoch nach zwei Szenarien erfolgen:
- 5.28.1. erstes Szenario – die Finanzierung erfolgt auf der Grundlage einer dem Projektträger ausgestellten MwSt.-Rechnung, wobei der Finanzierungsbetrag nach der festgelegten festen LTV berechnet wird (z. B. beträgt die für den Projektträger festgelegte LTV 60 %; dem Projektträger wird für am Projektobjekt ausgeführte Arbeiten eine MwSt.-Rechnung über 300 Tsd. EUR (ohne MwSt.) ausgestellt; dementsprechend kann dem Projektträger ein Betrag von 180 Tsd. EUR (300 Tsd. EUR × 60 %) finanziert werden);
- 5.28.2. zweites Szenario – die Finanzierung erfolgt unter Berücksichtigung der Differenz zwischen dem künftigen Wert des Projektobjekts und dem Wert des Grundstücks, auf dem das Projektobjekt entwickelt wird, unter Beibehaltung der für den Projektträger festgelegten festen LTV (z. B. beträgt der künftige Wert des Projektobjekts 2 Mio. EUR; der Wert des Grundstücks 0,5 Mio. EUR; der Gesamtkostenvoranschlag der Entwicklungsarbeiten am Projektobjekt 1,2 Mio. EUR; für den Projektträger wird eine LTV von 60 % festgelegt; der künftige Wert des Projektobjekts abzüglich des Grundstückswerts beträgt 1,5 Mio. EUR; der Projektträger legt zur Finanzierung ein Abnahmeprotokoll (und eine MwSt.-Rechnung) über 300 Tsd. EUR vor, was 25 % des gesamten Gesamtkostenvoranschlags entspricht; dementsprechend entsprechen 25 % des künftigen Werts des Projektobjekts (ohne Grundstückswert) 375 Tsd. EUR; 60 % (LTV) des anteiligen künftigen Werts des Projektobjekts (ohne Grundstückswert) betragen 225 Tsd. EUR; somit darf in einem solchen Fall eine konkrete Finanzierungsphase nicht höher sein als die festgelegte LTV des künftigen Werts, d. h. 225 Tsd. EUR, und der gesamte Finanzierungsbetrag (aller Phasen) darf den Gesamtwert des Kostenvoranschlags nicht übersteigen) (alle im Berechnungsbeispiel angegebenen Werte verstehen sich ohne MwSt.).
- 5.29. Die endgültige Bonitätsklasse des Projektträgers (die zugewiesene Risikoklasse) kann außerdem unter Berücksichtigung der im Algorithmus festgelegten zusätzlichen Kriterien für die Bewertung des Leumunds des Projektträgers, seiner Geschäftsleiter und/oder Beteiligten angepasst werden (falls zutreffend). Das Verfahren für die Herabstufung des endgültigen Ratings der Bewertung des Projektträgers / des Projekts (der zugewiesenen Risikoklasse) ist ebenfalls im Algorithmus festgelegt.
- 5.30. Nachdem die Gesellschaft das Bonitätsrating des Projektträgers / des Projekts bestimmt hat, wird auch der dem Projektträger höchstens zu gewährende Darlehensbetrag bestimmt, d. h.:

Bonitätsrating	Maximaler Darlehensbetrag, ausgedrückt als Verhältnis des Darlehens zum Wert der verpfändeten Vermögenswerte (LTV)
A (niedriges Risiko)	bis 80 %
B (mittleres Risiko)	bis 75 %
C (erhöhtes Risiko)	bis 70 %

Bonitätsrating	Maximaler Darlehensbetrag, ausgedrückt als Verhältnis des Darlehens zum Wert der verpfändeten Vermögenswerte (LTV)
D (hohes Risiko)	bis 65 %
E (übermäßiges Risiko)	das Projekt wird auf der Plattform nicht veröffentlicht

- 5.31. Das Bonitätsrating des Projektträgers / des Projekts hat keinen Einfluss auf die maximale Laufzeit des Darlehensvertrags; in jedem Fall darf die maximale Laufzeit des Darlehensvertrags jedoch 120 Monate nicht übersteigen.
- 5.32. Nachdem die Gesellschaft die Kreditwürdigkeitsbewertung des Projektträgers durchgeführt und eine positive Entscheidung über die Veröffentlichung des Projekts auf der Plattform getroffen hat, legt sie den Anlegern mindestens folgende Informationen offen:
- 5.32.1. das Bonitätsrating des Projektträgers / des Projekts;
 - 5.32.2. eine klare Beschreibung und Erläuterung, wie die Kreditwürdigkeitsbewertung des Projektträgers durchgeführt wurde. Zu diesem Zweck veröffentlicht die Gesellschaft auf der Plattform eine Zusammenfassung der Methodik der Kreditwürdigkeitsbewertung, die die Bewertungskriterien, ihre Gewichtungen und die Grenzen der Risikoklassen umfasst;
 - 5.32.3. die Ausfallwahrscheinlichkeit des Projektträgers.
- 5.33. Die Gesellschaft aktualisiert regelmäßig (mindestens alle zwei Jahre) die Informationen über die Kreditwürdigkeit des Projektträgers. Die Gesellschaft informiert die Anleger außerdem unverzüglich über Änderungen des Prozesses der Kreditwürdigkeitsbewertung, die erhebliche Auswirkungen auf die Ergebnisse des Prozesses der Kreditwürdigkeitsbewertung haben können.
- 5.34. Beabsichtigen Projektträger, ein Projekt erneut auf der Plattform der Gesellschaft zu veröffentlichen, bewertet die Gesellschaft die Kreditwürdigkeit der Projektträger nach dem in diesen Regeln vorgesehenen Verfahren und ohne Anwendung von Ausnahmen erneut.
- 5.35. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gesellschaft Geschäftsbeziehungen mit Projektträgern erst aufnimmt, nachdem sie unter Einhaltung der festgelegten internen Verfahren die gebotene Sorgfaltsprüfung des Projektträgers nach dem im Gesetz der Republik Litauen über die Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung und in den zu seiner Durchführung erlassenen Rechtsakten festgelegten Verfahren durchgeführt hat.

VI. KRITERIEN UND VERFAHREN FÜR DIE BEWERTUNG VON BUY-TO-LET-PROJEKTEN

- 6.1. Vor der Veröffentlichung eines Buy-to-let-Projekts auf der Plattform der Gesellschaft muss der Bewerter die im Rahmen des Projekts erworbenen Vermögenswerte, die Projektunterlagen sowie die Kreditwürdigkeit und Zuverlässigkeit des Projektträgers bewerten.
- 6.2. Bei der Bewertung eines Buy-to-let-Projekts, bei dem Immobilien erworben werden, bewertet der Bewerter die Kreditwürdigkeit des Projektträgers nach dem in diesen Regeln festgelegten Verfahren, wobei jedoch anstelle der in Nr. 5.20 der Regeln vorgesehenen Kriterien folgende Kriterien angewandt werden (die Gewichtung und die Schwellenwerte jedes Kriteriums sind im Algorithmus festgelegt):
- 6.2.1. die Erfüllungshistorie der vom Projektträger eingegangenen Verpflichtungen – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
 - 6.2.2. Informationen über den Sektor, in dem der Projektträger tätig ist, einschließlich der makroökonomischen Bedingungen und des Wettbewerbs – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
 - 6.2.3. Informationen über den Geschäftsplan – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
 - 6.2.4. die geplante Rentabilität des Projekts – Gewichtung 5 % (Koeffizient 0,05);
 - 6.2.5. die voraussichtlichen Zahlungsströme des Projektträgers – Gewichtung 5 % (Koeffizient 0,05);
 - 6.2.6. die Kenntnisse und Erfahrung des Projektträgers im betreffenden Wirtschaftssektor – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);

- 6.2.7. die Rentabilität der (verpfändeten) Vermögenswerte (Return on (pledged) Assets – RoA) – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
- 6.2.8. die Nettogewinnmarge (Net Profit Margin – NPM) – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
- 6.2.9. das Verhältnis von Schulden zu Vermögenswerten (Debt Ratio – DR) – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
- 6.2.10. der Nutzungszweck der Immobilie (Wohnimmobilie, Freizeitimmobilie, Kreativwerkstätten, Gewerbeimmobilie oder Immobilie mit sonstigem Nutzungszweck) – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
- 6.2.11. der Ort (Hauptstadt, eine der drei größten Städte (Top 3), Kurort, kleinere Stadt als eine Top-3-Stadt) – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
- 6.2.12. die Lage in der Stadt (Prestigeviertel, Altstadt, Zentrum, Wohnviertel (Schlafstadt), Stadtrand oder sonstige Lage) – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
- 6.2.13. das Baujahr der Immobilie (Neubau (bis 10 Jahre), kürzlich durchgeführte Rekonstruktion / Renovierung (bis 10 Jahre), älterer Bau (von 10 bis 30 Jahre), Altbau (älter als 30 Jahre)) – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
- 6.2.14. die Fläche der erworbenen Vermögenswerte (bis 50 m², bis 65 m², bis 80 m², bis 100 m², über 100 m²) – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
- 6.2.15. der Preis der zu erwerbenden Vermögenswerte und der in der Immobilienbewertung festgestellte Wert (Kaufpreis um 10 % niedriger, um 5 % niedriger, gleich dem Kaufpreis, niedriger als der Kaufpreis) – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
- 6.2.16. der Zustand der erworbenen Vermögenswerte (neu ausgestattet, guter Zustand, befriedigender Zustand, renovierungsbedürftiger Zustand) – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
- 6.2.17. die in öffentlich veröffentlichten Immobilienmarktberichten des letzten oder laufenden Jahres dargelegte Bewertung der Preisentwicklung vergleichbarer Vermögenswerte sowie das erwartete Preiswachstum (Preiswachstum höher als im Geschäftsplan, entspricht dem im Geschäftsplan vorgesehenen Preis, niedriger als das im Geschäftsplan vorgesehene Wachstum, eine negative Preisänderung wird erwartet) – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06).
- 6.3. Bei der Bewertung eines Buy-to-let-Projekts, bei dem Aktien eines Unternehmens erworben werden, bewertet der Bewerter anstelle der in Nr. 6.2 der Regeln vorgesehenen Kennzahlen folgende Kennzahlen:
 - 6.3.1. die Erfüllungshistorie der vom Projektträger eingegangenen Verpflichtungen – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
 - 6.3.2. Informationen über den Sektor, in dem der Projektträger tätig ist, einschließlich der makroökonomischen Bedingungen und des Wettbewerbs – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
 - 6.3.3. Informationen über den Geschäftsplan – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
 - 6.3.4. die geplante Rentabilität des Projekts – Gewichtung 5 % (Koeffizient 0,05);
 - 6.3.5. die voraussichtlichen Zahlungsströme des Projektträgers – Gewichtung 5 % (Koeffizient 0,05);
 - 6.3.6. die Kenntnisse und Erfahrung des Projektträgers im betreffenden Wirtschaftssektor – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
 - 6.3.7. die Bewertung des zu erwerbenden Unternehmens (Bewertung der Tätigkeit des Unternehmens anhand seiner gewinnbringenden / verlustbringenden Tätigkeit in den letzten 4 Jahren: mit Verlust gearbeitet, 1 Jahr mit Gewinn gearbeitet, 2 Jahre mit Gewinn gearbeitet, 3 Jahre mit Gewinn gearbeitet, 4 Jahre mit Gewinn gearbeitet) – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
 - 6.3.8. die Anzahl der zu erwerbenden Aktien (<20 %, ≥20 % bis <35 %, ≥35 % bis ≤50 %, >50 % bis <100 %, =100 %) – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);
 - 6.3.9. das Verhältnis der anteiligen Differenz zwischen der Bilanzsumme des Unternehmens abzüglich der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstiger Verbindlichkeiten und dem Preis der zu erwerbenden Aktien (<1; =1; >1; >1,1; >1,2) – Gewichtung 6 % (Koeffizient 0,06);

- 6.3.10. die Beendigung von Arbeitsverträgen (Beendigungen innerhalb von 1 Jahr: >6, 5–6, 3–4, 1–2, 0) – Gewichtung 8 % (Koeffizient 0,08);
- 6.3.11. die Beteiligung an Gerichtsverfahren als Beklagter (>3-mal, 2–3-mal, 1-mal innerhalb von <1 Jahr, 1-mal innerhalb von >1 Jahr, 0-mal) – Gewichtung 8 % (Koeffizient 0,08);
- 6.3.12. die Tätigkeitsdauer des zu erwerbenden Unternehmens (<1 Jahr, <2 Jahre, <3 Jahre, <4 Jahre, >4 Jahre) – Gewichtung 8 % (Koeffizient 0,08);
- 6.3.13. das Zahlungsverzugsrating (nach der Bewertung der Kreditauskunftei „Creditinfo Lietuva“: 9–10, 7–8, 5–6, 3–4, 1–2) – Gewichtung 8 % (Koeffizient 0,08);
- 6.3.14. das Insolvenzrating (nach der Bewertung der Kreditauskunftei „Creditinfo Lietuva“: 9–10, 7–8, 5–6, 3–4, 1–2) – Gewichtung 8 % (Koeffizient 0,08);
- 6.3.15. der Geschäftsplan (Analyse der erwarteten Finanzströme und geplante Rentabilität, zu berechnen je geplantem 1 (einem) Euro des Preises der zu erwerbenden Aktien, im Verhältnis zur Anzahl der erworbenen Aktien, über den gesamten Projektzeitraum: <0,05 EUR/1 EUR, >0,05–≤0,10 EUR/1 EUR, >0,10–≤0,15 EUR/1 EUR, >0,15–≤0,20 EUR/1 EUR, >0,20 EUR/1 EUR) – Gewichtung 8 % (Koeffizient 0,08).
- 6.4. Für Buy-to-let-Projekte gelten alle übrigen Bestimmungen dieser Regeln, sofern in diesem Kapitel nichts anderes bestimmt ist.

VII. ÜBERPRÜFUNG DES PROZESSES DER ZUVERLÄSSIGKEITSBEWERTUNG DES PROJEKTRÄGERS

- 7.1. Um sicherzustellen, dass die Zuverlässigkeit des Projektträgers ordnungsgemäß bewertet wird und menschliche Fehler (z. B. bei der Berechnung der Bonitätspunktzahl) so weit wie möglich ausgeschlossen werden, führt die Gesellschaft folgende Maßnahmen ein:
 - 7.1.1. Es wird ein standardisiertes automatisiertes Formular zur Berechnung der Bonitätspunktzahl verwendet. Der Bewerter berechnet die Bonitätspunktzahl des Projektträgers anhand des Algorithmus (die Finanzkennzahlen werden manuell eingegeben und die Bonitätspunktzahl wird automatisch berechnet). Es wird nur diejenige Version des Algorithmus verwendet, die durch Anordnung des Geschäftsführers genehmigt wurde und am Tag der Durchführung der Bewertung gilt;
 - 7.1.2. Es wird das „Vier-Augen-Prinzip“ eingeführt. Nachdem der Bewerter die Bonitätspunktzahl des Projektträgers berechnet und die Zuverlässigkeitsbewertung des Projektträgers abschließend durchgeführt hat, werden die durchgeführten und festgehaltenen Berechnungen zusammen mit den sie belegenden Quellen (Dokumenten) einem anderen vom Geschäftsführer benannten Mitarbeiter der Gesellschaft vorgelegt. Letzterer überprüft die ihm vorgelegten Berechnungen und die Bewertung (unter anderem wird festgestellt, dass die Bonitätspunktzahl anhand der verfügbaren Daten ordnungsgemäß berechnet wurde). Werden bei der Überprüfung Ungenauigkeiten festgestellt, übergibt der die Überprüfung durchführende Mitarbeiter der Gesellschaft diese dem ursprünglichen Bewerter zur Berichtigung (nach der Berichtigung wird das Überprüfungsverfahren wiederholt);
 - 7.1.3. Genehmigung des Bewertungsprozesses. Nach abschließender Überprüfung des Prozesses der Zuverlässigkeitsbewertung wird das endgültige Formular der Bewertung des Leumunds und der Kreditwürdigkeit des Projektträgers mit der angegebenen Berechnung sowohl vom Bewerter als auch von dem Mitarbeiter der Gesellschaft, der die Überprüfung durchgeführt hat, unterzeichnet. In diesem Fall gilt das Verfahren der Zuverlässigkeitsbewertung des Projektträgers als von der Gesellschaft ordnungsgemäß durchgeführt.
- 7.2. Die Zuverlässigkeitsbewertung des Projektträgers gilt als nicht durchgeführt, wenn nicht alle im Algorithmus vorgesehenen Pflichtfelder, einschließlich der Zahlungsstromprognose, ausgefüllt sind.
- 7.3. Die während der Zuverlässigkeitsbewertung des Projektträgers erhobenen und bewerteten Informationen, Daten und Dokumente werden bei der Gesellschaft 10 Jahre ab dem Tag des mit dem betreffenden Projektträger abgeschlossenen Schwarmfinanzierungsgeschäfts (falls ein solches Geschäft abgeschlossen wurde) oder ab dem Tag des Eingangs dieser Daten (falls kein Geschäft abgeschlossen wurde) aufbewahrt.

Rechtsakte über den rechtlichen Schutz personenbezogener Daten und die Aufbewahrung von Dokumenten können längere Aufbewahrungsfristen für Daten festlegen.

- 7.4. Die Gesellschaft stellt sicher, dass es während der in Nr. 7.3 der Regeln genannten Aufbewahrungsfrist jederzeit möglich ist, die während der Zuverlässigkeitsbewertung des Projektträgers erhobenen und bewerteten Informationen einzusehen und zu überprüfen. Die betreffenden Informationen werden in der elektronischen Akte der Zuverlässigkeitsbewertung des Projektträgers aufbewahrt.

VIII. VERFAHREN ZUR FESTLEGUNG DES DARLEHENSPREISES UND SONSTIGER BEDINGUNGEN

- 8.1. Für einen Projektträger, der auf der Plattform eine Finanzierung erhalten möchte, wird der Darlehenspreis unter Berücksichtigung folgender Kriterien festgelegt: (i) Kreditrisiko; (ii) Darlehenszeitraum; (iii) Kapitalbetrag des Darlehens; (iv) zeitliche Struktur der Rückzahlungsraten des Darlehens.
- 8.2. Erstens berücksichtigt die Gesellschaft bei der Berechnung des Darlehenspreises das Kreditrisiko des Projektträgers und den voraussichtlichen Darlehenszeitraum und legt den Basisdarlehenspreis nach der nachstehenden Tabelle fest:

Darlehenslaufzeit				
Bonitätsrating	Bis 12 Monate	Von 12 bis 24 Monate	Von 24 bis 36 Monate	Ab 36 Monate
A (niedriges Risiko)	9–11 %	10–12 %	11–12,5 %	11,5–13 %
B (mittleres Risiko)	11–13 %	12–14 %	13–14,5 %	13,5–15 %
C (erhöhtes Risiko)	13–15 %	14–16 %	15–16,5 %	15,5–17 %
D (hohes Risiko)	15–17 %	16–18 %	17–18,5 %	>17,5 %

- 8.3. Zweitens berücksichtigt die Gesellschaft den Kapitalbetrag des Darlehens und kann zu dem oben angegebenen Basiszinssatz zusätzliche Zinsen hinzurechnen (auch unter Berücksichtigung des Bonitätsratings), wie in der nachstehenden Tabelle angegeben:

Kapitalbetrag des Darlehens, EUR				
Bonitätsrating	Bis 50 Tsd.	Von 50 bis 100 Tsd.	Von 100 bis 200 Tsd.	Ab 200 Tsd.
A (niedriges Risiko)	+0 %	+0,2 %	+0,3 %	+0,4 %
B (mittleres Risiko)	+0,4 %	+0,5 %	+0,6 %	+0,7 %
C (erhöhtes Risiko)	+0,7 %	+0,8 %	+0,9 %	+1 %
D (hohes Risiko)	+1,1 %	+1,2 %	+1,3 %	+1,4 %

- 8.4. Drittens berücksichtigt die Gesellschaft auch die zeitliche Struktur der Rückzahlungsraten des Darlehens. Die Gesellschaft wendet im Wesentlichen zwei Methoden der Strukturierung der Rückzahlungsraten an: (i) das Darlehen kann in gleichen periodischen Raten (z. B. monatlich gezahlt) zurückgezahlt werden oder (ii) der Kapitalbetrag des Darlehens kann am Ende der Darlehenslaufzeit zurückgezahlt werden. Bei Anwendung der zweiten Methode geht die Gesellschaft von der Annahme aus, dass während der Darlehenslaufzeit verschiedene Umstände (darunter wirtschaftliche Veränderungen) eintreten können, aus denen sich ein zusätzliches Risiko ergibt, dass der Projektträger seine Verpflichtungen nicht ordnungsgemäß erfüllen kann. Dementsprechend kann die Gesellschaft bei Anwendung der zweiten Methode bei der Berechnung des Darlehenspreises zusätzlich 0,5 % Zinsen hinzurechnen. Die Gesellschaft berücksichtigt außerdem die Gesamtheit der Sicherheiten für das Darlehen und kann bei einer Verpfändung von Immobilien bei der Berechnung des Darlehenspreises 0,5 % Zinsen abziehen.
- 8.5. Die Bestimmungen der Verordnung und der zu ihrer Durchführung erlassenen Rechtsakte sehen ebenfalls die Möglichkeit vor, sich bei der Berechnung des Darlehenspreises auch auf andere Kriterien zu stützen, darunter: (i) den risikofreien Renditesatz; (ii) das Vorhandensein von Sicherheiten; (iii) Gebühren im Zusammenhang mit den von der Gesellschaft erbrachten Dienstleistungen; (iv) sonstige Risiken im

Zusammenhang mit dem Projekt und/oder dem Projektträger (darunter die Marktbedingungen zum Zeitpunkt der Darlehensauszahlung, die Geschäftsstrategie, der Wert des Darlehens).

- 8.6. Bei der Berechnung des Darlehenspreises bewertet die Gesellschaft weder den risikofreien Renditesatz noch die Gebühren im Zusammenhang mit den Dienstleistungen der Gesellschaft (diese Gebühren werden vom Projektträger und/oder von den Anlegern getragen, je nachdem, für wen die jeweiligen Gebühren gelten, stehen jedoch nicht im Zusammenhang mit dem Darlehen selbst, seinem Betrag oder den anwendbaren Zinsen), und sie zinst auch künftige Zahlungen aus dem Darlehensvertrag nicht ab. Das Vorhandensein von Sicherheiten wird bei der Bestimmung des Bonitätsratings des Projektträgers / des Projekts bewertet und fließt daher als solches mittelbar auch in das System der Darlehenspreisgestaltung ein.
- 8.7. Sonstige Risiken im Zusammenhang mit dem Projekt und/oder dem Projektträger werden bewertet, soweit dies relevant ist; daher kann die Gesellschaft, wie in Nr. 8.9 dieser Regeln vorgesehen, von den oben festgelegten allgemeinen Regeln für die Festlegung der Darlehenspreisgestaltung und sonstiger Bedingungen abweichen. Solche Risiken könnten zum Beispiel sein:
 - 8.7.1. die Finanzlage des Projektträgers ist unter Berücksichtigung der bei der Kreditwürdigkeitsbewertung erhobenen Informationen gut, bei der Gesellschaft bestehen jedoch Zweifel an der Durchführbarkeit des Geschäftsplans oder an den geplanten Zahlungsströmen oder prognostizierten Einnahmen;
 - 8.7.2. bestimmte für einen einzelnen Sektor relevante wirtschaftliche Bedingungen können nach Einschätzung der Gesellschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt erhebliche Auswirkungen auf die Entwicklung des Projekts und/oder die Fähigkeit des Projektträgers zur Erfüllung seiner Verpflichtungen haben;
 - 8.7.3. die Finanzlage des Projektträgers ist gut, die Perspektiven des Projekts sind ebenfalls realistisch, der Projektträger verfügt jedoch über keine Erfahrung bei der Umsetzung gleichartiger oder ähnlicher Projekte usw.
- 8.8. Die Gesellschaft passt den Darlehenspreis nach der Auszahlung des Darlehens an den Projektträger nicht an. Das Darlehen kann sich für den Projektträger nur in den im abzuschließenden Darlehensvertrag vorgesehenen Fällen verteuern (z. B. durch die Anwendung von Verzugszinsen oder Entschädigungszinsen bei Verzögerung der rechtzeitigen und ordnungsgemäßen Erfüllung von Verpflichtungen o. Ä.).
- 8.9. Die oben in den Regeln vorgesehenen Kriterien für die Festlegung der Darlehenspreisgestaltung und sonstiger Bedingungen sind allgemeiner Natur; daher ist die Gesellschaft berechtigt, in Einzelfällen von diesem Verfahren abzuweichen und individuelle Bedingungen für die Festlegung der Darlehenspreisgestaltung und sonstiger Bedingungen anzuwenden. In jedem Fall werden die Anleger über solche Fälle stets im Voraus informiert, wobei ihnen alle Informationen über die Gründe für die Abweichung von den Standardanforderungen an die Darlehenspreisgestaltung zur Verfügung gestellt werden, wodurch eine faire und korrekte Preisfestsetzung gewährleistet wird, wie es die Verordnung und die zu ihrer Durchführung erlassenen Rechtsakte verlangen.
- 8.10. Um sicherzustellen, dass der für den Projektträger geltende Darlehenspreis fair ist, berücksichtigt und bewertet die Gesellschaft unter anderem folgende Umstände:
 - 8.10.1. das Kreditrisikoring;
 - 8.10.2. den Nettobarwert des Darlehens, einschließlich des Kapitalbetrags des Darlehens, der Darlehenslaufzeit, der Häufigkeit der Darlehensraten und eines angemessenen Zinssatzes zur Abzinsung künftiger Rückzahlungen.

IX. ABLEHNUNG DER VERÖFFENTLICHUNG EINES PROJEKTS

- 9.1. Die Gesellschaft lehnt die Veröffentlichung eines Projekts auf der Plattform ab, wenn mindestens eine der folgenden Voraussetzungen vorliegt:
 - 9.1.1. der Projektträger erfüllt die von der Gesellschaft genehmigten Mindestkriterien für die Bewertung des Leumunds von Projektträgern nicht, oder nach den von der Gesellschaft genehmigten Kriterien

für die Bewertung der Kreditwürdigkeit von Projektträgern wird in Bezug auf den Projektträger eine übermäßige Kreditrisikoklasse (Klasse 5 (E)) festgestellt;

- 9.1.2. der Gesellschaft fehlen Informationen zur Durchführung der in den Regeln beschriebenen Bewertungen;
- 9.1.3. die der Gesellschaft vorliegenden Informationen geben Anlass zu der Annahme, dass die Veröffentlichung des Projekts auf der Plattform der Gesellschaft die Interessen der Anleger gefährden würde.
- 9.2. Die Entscheidung, die Veröffentlichung eines Projekts abzulehnen, und ihre Gründe werden in der Akte des Projektträgers festgehalten.

X. BEWERTUNGSPROZESS FÜR JEDES DARLEHEN

- 10.1. Die Gesellschaft nimmt eine Bewertung jedes Darlehens mindestens in folgenden Fällen vor:
 - 10.1.1. zum Zeitpunkt der Darlehensgewährung;
 - 10.1.2. wenn es nach Auffassung der Gesellschaft unwahrscheinlich ist, dass der Projektträger seine Pflichten zur Rückzahlung des Darlehens vollständig erfüllen wird, und die Gesellschaft keine Maßnahmen zur Verwertung der entsprechenden Sicherheiten oder sonstigen Maßnahmen ähnlicher Art ergreift;
 - 10.1.3. im Falle eines Ausfalls;
 - 10.1.4. wenn die Gesellschaft einem Anleger beim Ausstieg vor dem Enddatum der Darlehenslaufzeit behilflich ist.
- 10.2. Die Gesellschaft stellt sicher, dass bei der Durchführung der in Nr. 10.1 dieser Regeln vorgesehenen Darlehensbewertung korrekte und für den jeweiligen Zeitpunkt relevante Informationen zugrunde gelegt werden und dass die jeweilige Bewertung zeitnah und nicht älter als 3 Monate vor der Darlehensauszahlung ist (wenn die Bewertung vor der Darlehensauszahlung durchgeführt wird).
- 10.3. Bei der Durchführung der Darlehensbewertung zum Zeitpunkt der Darlehensauszahlung berücksichtigt die Gesellschaft mindestens folgende Kriterien / Umstände:
 - 10.3.1. die Darlehenslaufzeit;
 - 10.3.2. die Periodizität / Häufigkeit der Darlehensraten (Zahlungsplan) sowie die erwarteten Zahlungsströme;
 - 10.3.3. jede im Darlehensvertrag vorgesehene Möglichkeit der vorzeitigen Rückzahlung;
 - 10.3.4. den risikofreien Zinssatz zur Abzinsung der mit dem Darlehen verbundenen Zahlungen;
 - 10.3.5. den im Darlehensvertrag vorgesehenen Zinssatz;
 - 10.3.6. die Ausfallwahrscheinlichkeit;
 - 10.3.7. den Wert der Sicherheit (falls zutreffend);
 - 10.3.8. das Vorhandensein von Garantien und den Umfang, in dem sie die Erfüllung der Verpflichtungen sichern.
- 10.4. Bei der Durchführung einer Darlehensbewertung nach der Darlehensauszahlung berücksichtigt die Gesellschaft zusätzlich zu den in Nr. 10.3 dieser Regeln vorgesehenen Kriterien: (i) die Restlaufzeit des Darlehens (bis zum Ende des Darlehensvertrags); (ii) die Wahrscheinlichkeit möglicher Verluste.
- 10.5. Bei der Durchführung einer Darlehensbewertung in dem in Nr. 10.1.3 dieser Regeln vorgesehenen Fall berücksichtigt die Gesellschaft: (i) eine konservative Bewertung der Sicherheit und/oder der Garantie; (ii) sonstige Gebühren und Kosten im Zusammenhang mit der Beitreibung der Schuld.
- 10.6. Die Kriterien der Darlehensbewertung, die Methodik und das Verfahren zur Bestimmung der Bewertungsergebnisse sind in der Verfahrensordnung der Gesellschaft für die Kreditrisikobewertung und die Bereitstellung von Informationen zu individuellen Kreditportfolios festgelegt. Eine Zusammenfassung dieser Methodik wird auf der Website der Gesellschaft veröffentlicht.

- 10.7. Die Darlehensbewertung wird in einer schriftlichen Aufzeichnung in der Akte des Projektträgers dokumentiert, unter Angabe des Bewertungsdatums, der verwendeten Daten und der Schlussfolgerung.
- 10.8. Ist die Gesellschaft einem Darlehensgeber beim Ausstieg vor dem Enddatum der Darlehenslaufzeit behilflich (im Falle der Gesellschaft ist dies möglich, indem der Anleger die Funktion der Anschlagtafel auf der von der Gesellschaft verwalteten Plattform nutzt), legt die Gesellschaft keinen Referenzpreis fest, da der Anleger selbst berechtigt ist, den Preis des von ihm gehaltenen Darlehens festzulegen.

XI. AUFBEWAHRUNG VON INFORMATIONEN

- 11.1. Die Gesellschaft sammelt und bewahrt im Rahmen ihrer Tätigkeit Daten im Zusammenhang mit den über die von der Gesellschaft verwaltete Plattform abgeschlossenen Finanzierungsgeschäften auf.
- 11.2. Die Daten im Zusammenhang mit Finanzierungsgeschäften umfassen:
 - 11.2.1. bei der Feststellung der Identität der Projektträger erhobene Informationen;
 - 11.2.2. während der Zuverlässigkeitsbewertung des Projektträgers erhobene Informationen, einschließlich des ausgefüllten Formulars des Algorithmus und der es belegenden Dokumente;
 - 11.2.3. Dokumente im Zusammenhang mit den vom Projektträger verpfändeten Vermögenswerten und sonstigen gestellten Sicherheiten;
 - 11.2.4. alle sonstigen relevanten Informationen im Zusammenhang mit dem Finanzierungsgeschäft und/oder dem Projektträger, dem Projekt.
- 11.3. Die Gesellschaft bewahrt die in Nr. 11.2 dieser Regeln genannten Daten in allen Fällen in elektronischem Format auf, kann jedoch auch Papierkopien dieser Daten aufbewahren.
- 11.4. Für jeden Projektträger wird bei der Gesellschaft eine Akte des Projektträgers angelegt, in der die in Nr. 11.2 dieser Regeln genannten und sonstigen Daten im Zusammenhang mit dem betreffenden Projektträger aufbewahrt werden. Die Akte des Projektträgers wird in elektronischem Format geführt, und die Gesellschaft stellt sicher, dass Duplikate dieser Informationen auch auf den internen Servern der Gesellschaft oder auf von der Gesellschaft genutzten Cloud-Servern gespeichert werden.
- 11.5. Informationen im Zusammenhang mit der Durchführung des Finanzkonstruktionsinstruments „Schwarmfinanzierungsdarlehen „Avietè““ und mit der Finanzierung von Projekten aus Mitteln dieses Instruments bewahrt die Gesellschaft in elektronischem Format auf und stellt sicher, dass Duplikate dieser Informationen auf den internen Servern der Gesellschaft oder auf von der Gesellschaft genutzten Cloud-Servern gespeichert werden.

XII. INTEGRATION DES NACHHALTIGKEITSRISIKOS

- 12.1. Unter Nachhaltigkeitsrisiko wird ein Ereignis oder eine Bedingung in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung verstanden, dessen bzw. deren Eintreten tatsächlich oder potenziell eine wesentliche negative Auswirkung auf den Wert der Investition haben könnte. Das Nachhaltigkeitsrisiko ist als eigenständige Risikokategorie relevant und kann als Bestandteil anderer Risiken (darunter Markt-, Kredit- und Liquiditätsrisiko) relevant sein. Bei der Durchführung des Prozesses der Bewertung von Projektträgern und Darlehen befolgt die Gesellschaft die von ihr genehmigten Risikomanagementverfahren und bewertet alle Risiken, einschließlich des Nachhaltigkeitsrisikos, sowie die Faktoren, die sich auf den Wert der Investitionen der Anleger und deren Ergebnisse auswirken können.
- 12.2. Die Gesellschaft verfolgt nicht das Ziel nachhaltiger Investitionen im Sinne der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor. Darüber hinaus werden mit der Tätigkeit der Gesellschaft keine ökologischen oder sozialen Merkmale oder eine Kombination dieser Merkmale beworben. Aus diesen Gründen ist das Nachhaltigkeitsrisiko nach Einschätzung der Gesellschaft für die Erbringung von Schwarmfinanzierungsdienstleistungen durch sie nicht relevant. Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Juni 2020.

- 12.3. Die Gesellschaft ist der Auffassung, dass die Auswirkungen des Nachhaltigkeitsrisikos den Auswirkungen der allgemeinen Anlagerisiken (darunter Markt-, Kredit- und Liquiditätsrisiken) entsprechen und keinen spezifischen Einfluss auf die Ergebnisse der Gesellschaft oder der auf ihrer Plattform veröffentlichten Darlehen und/oder auf den Umfang des von ihnen übernommenen Risikos haben.
- 12.4. Unter wichtigsten nachteiligen Auswirkungen (principal adverse impact) werden solche Auswirkungen von Investitionsentscheidungen verstanden, die zu negativen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren führen. Da die Gesellschaft keine ökologischen oder sozialen Merkmale bewirbt und nicht das Ziel nachhaltiger Investitionen verfolgt, werden die nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren im Sinne der Verordnung (EU) 2019/2088 nicht berücksichtigt.

XIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 13.1. Die Regeln treten am Tag ihrer Genehmigung in Kraft und können nur durch Anordnung des Geschäftsführers aufgehoben oder geändert werden.
- 13.2. Die Regeln werden mindestens einmal jährlich sowie jedes Mal überprüft, wenn sich die geltenden Rechtsakte ändern oder sich die Geschäftsprozesse der Gesellschaft wesentlich ändern. Die Überprüfung wird vom Juristen der Gesellschaft organisiert, der die Risikomanagementfunktion wahrnimmt.
- 13.3. Für die Umsetzung dieser Regeln ist der Bewerter verantwortlich. Ist der Bewerter nicht in der Lage, die Regeln umzusetzen, ist der Geschäftsführer der Gesellschaft für die Umsetzung der Regeln verantwortlich.
- 13.4. Für die Einhaltung dieser Regeln ist der Geschäftsführer oder eine von ihm bevollmächtigte Person verantwortlich.
- 13.5. Jeder Mitarbeiter der Gesellschaft, der am Prozess der Zuverlässigkeitsbewertung von Projektträgern beteiligt ist, muss gegen Unterschrift mit diesen Regeln und mit jeder neuen Fassung derselben vertraut gemacht werden.
- 13.6. Die Regeln und ihre Änderungen werden auf der Plattform veröffentlicht. Die vorherige Fassung der Regeln wird in das interne Dokumentenarchiv der Gesellschaft überführt und zusammen mit der Anordnung, mit der sie genehmigt wurde, aufbewahrt.

ANHANG NR. 1 – FORMULAR DES FRAGEBOGENS ZUR BEWERTUNG DER ZUVERLÄSSIGKEIT DES PROJEKTTRÄGERS**FRAGEBOGEN ZUR BEWERTUNG DER ZUVERLÄSSIGKEIT DES PROJEKTTRÄGERS**

____. _____ 20____

Name, Rechtsform und Code des Projektträgers

1. Sie oder ein von Ihnen kontrolliertes (früher kontrolliertes) Unternehmen oder ein Unternehmen, dessen Geschäftsleiter Sie sind (waren):

Nr.	Frage	Ja	Nein
1.1	Wurden Sie wegen einer schweren oder besonders schweren Straftat oder wegen einer Straftat oder eines strafrechtlichen Vergehens gegen das Eigentum, Vermögensrechte und Vermögensinteressen, die Wirtschaft und die Geschäftsordnung, das Finanzsystem, die öffentliche Sicherheit, den öffentlichen Dienst und öffentliche Interessen oder wegen entsprechender Straftaten nach den Strafgesetzen anderer Staaten verurteilt, und ist die Verurteilung wegen der vorgenannten Straftaten nicht getilgt oder aufgehoben, oder sind seit dem Eintritt der Rechtskraft des Gerichtsurteils, mit dem die natürliche Person wegen der Begehung der in dieser Nummer genannten strafrechtlichen Vergehen verurteilt wurde, noch keine 3 Jahre vergangen?	☐	☐
1.2	Haben Sie Verpflichtungen gegenüber Gläubigern nicht erfüllt / erfüllen Sie derzeit Verpflichtungen gegenüber Gläubigern nicht?	☐	☐
1.3	Haben Sie Verstöße begangen, die mit Verstößen gegen nationale Vorschriften in den Bereichen Handelsrecht, Insolvenzrecht, Finanzdienstleistungsrecht, Recht zur Bekämpfung der Geldwäsche, Recht zur Betrugsbekämpfung oder Berufshaftungspflichten zusammenhängen?	☐	☐
1.4	Sind Sie in einem Land oder Gebiet niedergelassen / ansässig, das nach der einschlägigen Politik der EU als nicht kooperatives Land oder Gebiet gilt, oder in einem Drittland mit hohem Risiko gemäß Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2015/849?	☐	☐

2. Wenn Sie eine oder mehrere der Fragen 1.1–1.4 mit Ja beantwortet haben, beschreiben Sie bitte kurz die wesentlichen Umstände unter Angabe der Daten des Ereignisses und der maßgeblichen Entscheidungen.

Vor- und Nachname der ausfüllenden Person

Unterschrift der ausfüllenden Person

FORMULAR ZUR BEWERTUNG DER KREDITWÜRDIGKEIT DES PROJEKTRÄGERS (ALGORITHMUS)

Der Algorithmus wird durch dieselbe Anordnung des Geschäftsführers wie diese Regeln genehmigt und als elektronische Datei im internen Dokumentenspeicher der Gesellschaft aufbewahrt. Im Algorithmus sind die Schwellenwerte, Koeffizienten und Berechnungsformeln der in Nr. 5.20 dieser Regeln genannten Kriterien festgelegt.

Version des Algorithmus: 1.0. Es wird nur diejenige Version des Algorithmus verwendet, die durch Anordnung des Geschäftsführers genehmigt wurde und am Tag der Durchführung der Bewertung gilt. Jede Änderung des Algorithmus wird durch Anordnung des Geschäftsführers unter Angabe der neuen Versionsnummer genehmigt.

Struktur des Algorithmus:

Teil	Inhalt
Blatt „Algorithmus“	Die zwölf in Nr. 5.20 der Regeln genannten Kriterien, der jedem zugewiesene Koeffizient, die Regeln für die Punktevergabe (1–5), die Summe der Zwischengewichtungen, die LTV-Anpassung gemäß Nr. 5.25 der Regeln, die Bürgschafts- / Garantieanpassung gemäß Nr. 5.19 der Regeln, die endgültige Bonitätspunktzahl und die zugewiesene Risikoklasse gemäß Nr. 5.24 der Regeln.
Blatt „Finanzen“	Die Finanzdaten des Projektträgers für zwei Jahre, der Darlehensbetrag, die Bewertung der verpfändeten Vermögenswerte und die LTV-Berechnung, Branchendaten sowie eine Zahlungsstromprognose für zwölf Monate.
Unterschriftsfelder	Die Unterschriften des Bewerbers, der die Bewertung durchgeführt hat, und des Mitarbeiters, der die Überprüfung durchgeführt hat, gemäß Nr. 7.1.3 der Regeln.