Patvirtinta UAB Nordstreet
vadovo [*2024-08-07*]
įsakymu Nr. 20240807-01

UAB NORDSTREET
PROJEKTŲ SAVININKŲ PATIKIMUMO VERTINIMO TAISYKLĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. 1 UAB Nordstreet („**Bendrovė**“) projektų savininkų patikimumo vertinimo taisyklės („**Taisyklės**“) nustato reikalavimus siekiant įvertinti projektų savininkų patikimumą, įskaitant projektų savininkų reputacijos ir kreditingumo vertinimo kriterijus.

1. 2 Taisyklėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Reglamente (ES) 2020/1503 („**Reglamentas**“), nebent Taisyklėse detalizuojama kitaip.

1. 3 Taisyklės yra parengtos vadovaujantis Reglamentu ir jį lydinčiais įgyvendinamaisiais teisės aktais bei kompetentingų institucijų gairėmis.

1. 4 Bendrovė patvirtina, įgyvendina ir palaiko tinkamas bei veiksmingas priemones, procesus ir metodus, užtikrinančius, kad šių Taisyklių būtų nuolat laikomasi. Bendrovė turi imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta Bendrovės platformos panaudojimo nusikalstamais tikslais.

II. SĄVOKOS

2.1. Jei kontekstas nereikalauja kitaip, šiose Taisyklėse didžiosiomis raidėmis vartojamos sąvokos turi žemiau nurodytas reikšmes:

2.2. **„Avietė“ –** UAB „Investicijų ir verslo garantijos“ finansų inžinerijos priemonė „Sutelktinės paskolos „Avietė“;

2.3. **Bendrovė** – UAB Nordstreet, juridinio asmens kodas 304565690, buveinė registruota adresu Naugarduko g. 19, Vilnius, Lietuva;

2.4. **Bendrovės platforma** – Bendrovės administruojama informacinė sistema (https://www.nordstreet.com/), kurią naudojant vykdomas sutelktinis finansavimas;

2.5. **Dalyvis** – Projekto savininko dalyvis, kuriam tiesiogiai ar netiesiogiai priklausančių balsavimo teisių arba įstatinio kapitalo dalis yra lygi arba viršija 20 procentų arba kuris gali daryti tiesioginį ir (arba) netiesioginį lemiamą poveikį Projekto savininkui;

2.6. **Patikimumo vertinimas** – Bendrovės atliekamas Projekto savininko reputacijos ir kreditingumo vertinimas;

2.7. **Priežiūros institucija** – Lietuvos bankas.

2.8. **Projektas** – vienos ar kelių rūšių verslo veikla, kuriai projekto savininkas siekia gauti finansavimą, pateikdamas sutelktinio finansavimo pasiūlymą Platformoje;

2.9. **Projektas buy-to-let** – projektas, kurio metu perkamas nekilnojamas turtas arba bendrovės akcijos arba kitos turto klasės turtas su tikslu nekilnojamąjį turtą išnuomoti arba gauti kitos rūšies pajamas (iš kito tipo turto, kuris įsigyjamas) bei gale projekto termino nekilnojamąjį turtą arba bendrovės akcijas arba kitos turto klasės turtą parduoti pelningiau;

2.10. **Projekto savininkas** arba **Klientas** – asmuo, inicijuojantis Projektą, kurį Bendrovė per Bendrovės platformą paskelbia finansuotojams;

2.11. **Reglamentas** – Reglamentas (ES) 2020/1503;

2.12. **Taisyklės** – šis dokumentas;

2.13. **Vadovas** – Bendrovės direktorius.

2.14. **Vertintojas** – Vadovo įsakymu paskirtas Bendrovės darbuotojas, kuris atlieka šiose taisyklėse numatytus reputacijos ir kreditingumo vertinimus.

III. REPUTACIJOS VERTINIMO KRITERIJAI IR TVARKA

3.1. Vertindama reputaciją Bendrovė kreipiasi į Projekto savininką siekdama įvertinti informaciją apie Projekto savininko vadovą ir jo Dalyvius. Jeigu Projekto savininkas yra fizinis asmuo (verslininkas), renkama ir vertinama informaciją apie patį Projekto savininką.

3.2. Projekto savininko reputacijos vertinimo tikslais prašoma pateikti informacija pateikiama standartizuota forma, užpildant šių Taisyklių Priede Nr. 1 numatytą anketą. Esant poreikiui, Vertintojas gali paprašyti Projekto savininko ir papildomos reputacijos vertinimui reikalingosinformacijos.

3.3. Pažymėtina, kad Bendrovė su Projektų savininkais dalykinius santykius pradės tik po to, kai Bendrovė, laikydamasi nustatytų vidinių procedūrų, atliks deramą Projekto savininko patikrinimą Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo bei jį įgyvendinančių teisės aktų nustatyta tvarka. Bendrovė visais atvejais neketina pradėti dalykinių santykių su didesnę / reikšmingesnę pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo riziką keliančiais klientais. Atitinkamai, Bendrovė, vertindama Projektų savininkų kreditingumą, neatsižvelgs į jų keliamas pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo rizikas ar grėsmes, kadangi jos, Bendrovės vertinimu, neturės reikšmingos įtakos Projekto savininko kreditingumui.

3.4. Vertinant reputaciją laikoma, kad ji yra tinkama, jei nėra priešingą informaciją pagrindžiančių įrodymų ir nėra pagrįstos priežasties abejoti asmens reputacija.

3.5. Vertinant reputaciją vertinamos šios aplinkybės:

3.5.1. ar Projekto savininkas nėra pripažintas kaltu padaręs sunkų, labai sunkų nusikaltimą arba nusikaltimą ar baudžiamąjį nusižengimą nuosavybei, turtinėms teisėms ir turtiniams interesams, ekonomikai ir verslo tvarkai, finansų sistemai, visuomenės saugumui, valstybės tarnybai ir viešiesiems interesams ar juos atitinkančias nusikalstamas veikas pagal kitų valstybių baudžiamuosius įstatymus, jeigu jo teistumas už pirmiau nurodytus nusikaltimus nėra išnykęs ar panaikintas arba nepraėjo 3 metai nuo teismo nuosprendžio, kuriuo fizinis asmuo yra pripažintas kaltu dėl šiame punkte nurodytų baudžiamųjų nusižengimų padarymo, įsiteisėjimo;

3.5.2. ar yra duomenų, patvirtinančių, kad vertinamas asmuo nevykdo ar nevykdė kreditorinių įsipareigojimų;

3.5.3. ar apie Projekto savininką yra įrašų nuosprendžių registre, susijusių su nacionalinių taisyklių komercinės teisės, bankroto teisės, finansinių paslaugų teisės, kovos su pinigų plovimu teisės, kovos su sukčiavimu arba profesinės atsakomybės pareigų srityse pažeidimais;

3.5.4. ar Projekto savininkas yra įsisteigęs šalyje ar teritorijoje, kuri pagal atitinkamą ES politiką laikoma nebendradarbiaujančia šalimi ar teritorija, arba didelės rizikos trečiojoje šalyje pagal Direktyvos (ES) 2015/849 9 str. 2 d.;

3.6. ar yra kitų Bendrovės patvirtintame algoritme nurodytų neigiamos reputacijos veiksnių.

3.7. Siekdamas įvertinti Projekto savininko reputaciją Vertintojas:

3.7.1. privalo surinkti ir įvertinti informaciją apie Projekto savininko vadovą ir jo Dalyvius, kuriems tiesiogiai ar netiesiogiai priklausančių balsavimo teisių arba įstatinio kapitalo dalis yra lygi arba viršija 20 procentų arba kuris gali daryti tiesioginį ir (arba) netiesioginį lemiamą poveikį projekto savininkui. Jeigu Projekto savininkas yra fizinis asmuo (verslininkas), renkama ir vertinama informaciją apie patį Projekto savininką;

3.7.2. surinkus ir įvertinus pagal šių Taisyklių 3.7.1 p. gautus ir surinktus duomenis, prieš skelbdamas projektą Bendrovės platformoje visais atvejais turi turėti pakankamą pagrindą manyti, kad visi Taisyklių 3.7.1 p. išvardyti asmenys tenkina visus minimalius reputacijos vertinimo kriterijus, t. y., kad Taisyklių 3.7.1 p. išvardyti asmenys:

3.7.3. nėra pripažinti kaltais padarę sunkų, labai sunkų nusikaltimą arba nusikaltimą ar baudžiamąjį nusižengimą nuosavybei, turtinėms teisėms ir turtiniams interesams, ekonomikai ir verslo tvarkai, finansų sistemai, visuomenės saugumui, valstybės tarnybai ir viešiesiems interesams ar juos atitinkančias nusikalstamas veikas pagal kitų valstybių baudžiamuosius įstatymus, jeigu jų teistumas už pirmiau nurodytus nusikaltimus nėra išnykęs ar panaikintas arba nepraėjo 3 metai nuo teismo nuosprendžio, kuriuo fizinis asmuo yra pripažintas kaltu dėl šiame punkte nurodytų baudžiamųjų nusižengimų padarymo, įsiteisėjimo;

3.7.4. neatitinka Taisyklių 3.5.3-3.5.4 p. numatytų sąlygų, kurioms esant automatiškai laikoma, jog Projekto savininko reputacija negali būti vertintina kaip tinkama;

3.7.5. neatitinka kitų Bendrovės patvirtintame algoritme numatytų sąlygų (jeigu taikoma), kurioms esant automatiškai laikoma, jog Projekto savininko reputacija negali būti vertintina kaip tinkama.

3.8. Projektų savininkų reputacijos vertinimo atlikimo tikslais Bendrovė remiasi:

3.8.1. Projektų savininkų, jų vadovų ir Dalyvių pateiktais dokumentais;

3.8.2. Projektų savininkų, jų vadovų ir Dalyvių pateiktais rašytiniais paaiškinimais;

3.8.3. viešai prieinama ir skelbiama informacija apie Projektų savininkus, jų vadovus ir Dalyvius;

3.8.4. UAB „Creditinfo Lietuva“ administruojamos Creditinfo sistemos („**Creditinfo**“) teikiamais duomenimis (tuo atveju, jeigu Projekto savininkas būtų įsteigtas kitoje valstybėje, Bendrovė deda

maksimalias pastangas, kad gautų kiek įmanoma analogiškus duomenis iš atitinkamoje valstybėje egzistuojančių duomenų bazių);

3.8.5. VĮ „Registrų centras“ administruojami registrai (Nekilnojamojo turto registras, Juridinių asmenų registras, Turto arešto aktų registras ir kt.) (tuo atveju, jeigu Projekto savininkas yra įsteigtas / reziduoja kitoje valstybėje, naudojamasi atitinkamų valstybių administruojamais registrais, kuriuose pateikiami kiek įmanoma analogiški duomenys);

3.8.6. Informatikos ir ryšių departamento administruojamo Ieškomų asmenų žinybinio registro teikiamais duomenimis, taip pat kitomis Bendrovei teisėtai prieinamomis patikimomis duomenų bazėmis.

3.9. Bendrovė, atlikdama Taisyklių 3.5.3 p. numatytą numatyta vertinimą, taip pat reikalauja Projekto savininko pateikti aktualius (ne senesnius kaip 2 mėn.) išrašus / pažymas iš nuosprendžių, priimtų baudžiamosiose ir (ar) administracinėse bylose, registrų, kurios patvirtintų šių Taisyklių 3.5.3 p. numatytų aplinkybių nebuvimą:

3.9.1. jeigu Projekto savininkas yra Lietuvoje įsteigtas juridinis asmuo ar Lietuvos pilietis / rezidentas (fizinio asmens atveju) – prašoma pateikti atitinkamą išrašą / pažymą iš Informatikos ir ryšių departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos administruojamų registrų (https://ird.lt/);

3.9.2. jeigu Projekto savininkas yra Ispanijoje įsteigtas juridinis asmuo ar Ispanijos pilietis / rezidentas (fizinio asmens atveju) – prašoma pateikti atitinkamą išrašą / pažymą iš Ispanijos Karalystės teisingumo ministerijos administruojamų registrų (https://sede.mjusticia.gob.es/en/tramites/certificado-antecedentes);

3.9.3. jeigu Projekto savininkas yra Estijoje įsteigtas juridinis asmuo ar Estijos pilietis / rezidentas (fizinio asmens atveju) – prašoma pateikti atitinkamą išrašą / pažymą iš Estijos Respublikos registrų ir informacinių sistemų centro (https://www.rik.ee/en/criminal-records-database);

3.9.4. jeigu Projekto savininkas yra Latvijoje įsteigtas juridinis asmuo ar Latvijos pilietis / rezidentas (fizinio asmens atveju) – prašoma pateikti atitinkamą išrašą / pažymą iš Informacijos centro prie Latvijos Respublikos vidaus reikalų ministerijos (https://www.ic.iem.gov.lv/en/services/statement-criminal-register-regarding-criminal-records-person-administrative-penalties-applied-administrative-penalties-applied-legal-persons-and-coercive-measures?utm_source=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F);

3.9.5. jeigu Projekto savininkas yra Lenkijoje įsteigtas juridinis asmuo ar Lenkijos pilietis / rezidentas (fizinio asmens atveju) – prašoma pateikti atitinkamą išrašą / pažymą iš Nacionalinio kriminalinių nusikaltimų registro (https://www.gov.pl/web/krk-en)

3.9.6. jeigu Projekto savininkas yra kitoje nei iš 3.9.1-3.9.4 p. nurodytų valstybių įsteigtas juridinis asmuo, ar jei Projekto savininkas yra kitos nei iš 3.9.1-3.9.4 p. nurodytų valstybių pilietis / rezidentas (fizinio asmens atveju) – prašoma pateikti atitinkamą išrašą / pažymą iš šių valstybių atitinkamų administruojamų registrų / informacijos centrų.

3.10. Esant galimybei, Bendrovė taip pat imasi veiksmų, kad gautų prieigą prie atitinkamų registrų, kuriuose galėtų patikrinti informaciją apie Projekto savininką dėl Taisyklių 3.5.3 p. numatytų aplinkybių.

3.11. Projektų savininkams siekiant pakartotinai Bendrovės platformoje paskelbti Projektą (ar naują Projekto etapą), kai nuo ankstesnio Projekto (ar jo etapo) paskelbimo nėra praėję daugiau nei 30 kalendorinių dienų, Bendrovė jai prieinamose duomenų bazėse bei viešuose šaltiniuose patikrina, ar nėra jokių aplinkybių, kurios, Bendrovės vertinimu, gali keisti situaciją dėl Projekto savininko patikimumo – jeigu Bendrovė nustato, kad tokių aplinkybių yra, Bendrovė iš naujo vertina Projektų savininkų reputaciją šiose Taisyklėse numatyta tvarka bei netaikydama jokių išimčių. Pakartotinis Projektų savininkų reputacijos vertinimas yra atliekamas ir tuo atveju, kai Projekto savininkas siekia pakartotinai Bendrovės platformoje paskelbti Projektą (ar naują Projekto etapą), o nuo ankstesnio Projekto (ar jo etapo) paskelbimo yra praėję daugiau nei 30 kalendorinių dienų.

3.12. Vertintojas iš Projekto savininko surinkęs pakankamai informacijos įvertinti jo, jo vadovų ir Dalyvių reputaciją, įvertina surinktos informacijos visumą ir nusprendžia ar Projekto savininko reputacija tinkama siekiant paskelbti jo Projektą Bendrovės platformoje. Projekto savininko reputacijos vertinimo procesas vyksta dviem etapais:

3.12.1. pirmiausia, įsitikinama, ar visi Taisyklių 3.7.1 p. išvardyti asmenys tenkina visus minimalius reputacijos vertinimo kriterijus (kaip tai numatyta Taisyklių 3.7.2 p.), t. y. Bendrovė turi įsitikinti, kad Taisyklių 3.7.1 p. išvardyti asmenys: (i) nėra pripažinti kaltais padarę sunkų, labai sunkų nusikaltimą arba nusikaltimą ar baudžiamąjį nusižengimą nuosavybei, turtinėms teisėms ir turtiniams interesams, ekonomikai ir verslo tvarkai, finansų sistemai, visuomenės saugumui, valstybės tarnybai ir viešiesiems interesams ar juos atitinkančias nusikalstamas veikas pagal kitų valstybių baudžiamuosius įstatymus, jeigu jų teistumas už pirmiau nurodytus nusikaltimus nėra išnykęs ar panaikintas arba nepraėjo 3 metai nuo teismo nuosprendžio, kuriuo fizinis asmuo yra

pripažintas kaltu dėl šiame punkte nurodytų baudžiamųjų nusižengimų padarymo, įsiteisėjimo; (ii) neatitinka Taisyklių 3.5.3-3.5.4 p. numatytų sąlygų, kurioms esant automatiškai laikoma, jog Projekto savininko reputacija negali būti vertintina kaip tinkama; ir (iii) neatitinka Bendrovės patvirtintame algoritme numatytų sąlygų (jeigu taikoma), kurioms esant automatiškai laikoma, jog Projekto savininko reputacija negali būti vertintina kaip tinkama. Vertintojui nustačius, kad Projekto savininkas, jo vadovas ir (ar) Dalyvis netenkina visų minimaliųjų reputacijos vertinimo kriterijų, Projekto savininko Projektas Bendrovės platformoje negali būti skelbiamas. Tik tokiu atveju, jeigu Vertintojas gali pagrįstai įsitikinti, jog yra visi tenkinami minimalieji reputacijos vertinimo kriterijai, gali būti atliekamas antrasis reputacijos vertinimo etapas (kaip tai numatyta Taisyklių 3.12.2 p.);

3.12.2. antra, Vertintojui įsitikinus, kad yra tenkinami minimalieji reputacijos vertinimo kriterijai, yra atsižvelgiama į **papildomus reputacijos vertinimo kriterijus**, kurie gali daryti įtaką galutiniam Projekto savininko patikimumo vertinimo / Projekto reitingui, t. y. galutinis Projekto savininko vertinimo / Projekto reitingas (priskiriama rizikos klasė) gali būti mažinamas (t. y. priskiriama didesnė rizikos klasė), jeigu egzistuoja Bendrovės patvirtintame algoritme nurodyti papildomi neigiami reputacijos vertinimo veiksniai (jeigu taikoma). Galutinio Projekto savininko vertinimo / Projekto reitingo (priskiriamos rizikos klasės) mažinimo tvarka taip pat numatyta Bendrovės patvirtintame algoritme.

IV. PROJEKTO SAVININKŲ PAPILDOMAS VERTINIMAS SIEKIANT PASINAUDOTI FINANSINE PRIEMONE „AVIETĖ“

4. Tokiu atveju jeigu Projekto savininkas siekia pasinaudoti galimybe Bendrovės platformoje savo Projekto finansavimui pasinaudoti priemonės „Avietė“ lėšomis, Vertintojas privalomai papildomai įvertina ir nustato ar Projekto savininkas atitinka šias sąlygas:

4.1.1. Ar Projekto savininkas atitinka smulkiojo ir vidutinio verslo subjekto sąvoką, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatyme;

4.1.2. Ar paskolos, kurią siekiama sufinansuoti per Platformą, paskirtis yra investicijos ar apyvartinio kapitalo trūkumo papildymas.

4.2. Įvertinus Taisyklių 3 punkte numatytas aplinkybes, Vertintojas taip pat įvertina ar egzistuoja viena ar daugiau šių aplinkybių:

4.2.1. Projekto savininkui yra (arba galėtų būti iškelta) nemokumo byla;

4.2.2. Projekto savininkas per pastaruosius 6 mėnesius yra pasinaudojęs priemonės „Avietė“ lėšomis (Iki 2020 m. gruodžio 31 d. Projekto savininkas gali naudotis priemonės „Avietė“lėšomis savo projektų finansavimui 2 kartus į 6 mėnesių laikotarpį).

4.2.3. Projektui priskiriamas žemesnis už 3 kreditingumo reitingą;

4.2.4. Projekto savininko siekiamos pritraukti sutelktinio finansavimo lėšos nėra skirtos kreditų ar finansinių įsipareigojimų refinansavimui, finansinės veiklos finansavimui arba gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto finansavimui.

4.3. Siekiant pasinaudoti priemonės „Avietė“ lėšomis Projekto savininkas (ir Projektas) turi atitikti sąlygas numatytas Taisyklių 3 punkte ir Vertintojas turi nustatyti, kad neegzistuoja nei viena iš Taisyklių 4.2 punkte numatytų aplinkybių. Neatitinkant šios sąlygos (tačiau atitinkant kitas šiose Taisyklėse numatytas sąlygas) Projekto savininko Projektas gali būti skelbiamas Platformoje, tačiau negali pasinaudoti priemonės „Avietė“ teikiamomis lėšomis.

V. PROJEKTŲ SAVININKŲ KREDITINGUMO VERTINIMO KRITERIJAI IR TVARKA

5. Prieš skelbdama Projektą Bendrovės platformoje, Vertintojas privalo įvertinti Projekto savininko kreditingumą. Jeigu Projekto savininkas yra fizinis asmuo (verslininkas), renkama ir vertinama informaciją apie patį Projekto savininką.

5.1. Bendrovė Projekto savininko kreditingumo vertinime naudoja:

5.1.1. statistinius modelius (pvz. praeities finansiniai rezultatai);

5.1.2. vertinamuosius modelius (pvz. verslo plano ir jo perspektyvų vertinimas, finansinių prognozių vertinimas, reputacijos vertinimas);

5.1.3. automatinius modelius (pvz., Creditinfo sugeneruojamos ataskaitos).

5.1.4. Bendrovė nuolat vertina kreditingumo vertinimo proceso veiksmingumą bei atitiktį taikytiniems reikalavimams, taip pat kreditingumo vertinimo ir naudojamų modelių kokybę. Už šį vertinimą / patikrinimą Bendrovė yra atsakinga vidaus audito funkcija (kurios pareigos bei atsakomybės detalizuojamos Bendrovės organizacinę struktūrą bei vidaus kontrolę reglamentuojančiuose dokumentuose).

5.2. Vertindamas Projekto savininko kreditingumą Vertintojas:

5.2.1. surenka informaciją apie Projekto savininko finansinę būklę, įskaitant informaciją apie jo turimus įsipareigojimus ir turtą, pelningumą ir kt.;

5.2.2. įvertina, ar Projekto savininko galimybė vykdyti finansinius įsipareigojimus finansuotojams nustatytais terminais yra reali, t. y. ar Projekto savininko iš Projekto planuojamų uždirbti pajamų užteks su sutelktinio finansavimo sandoriu prisiimtiems įsipareigojimams įgyvendinti;

5.2.3. įsitikina, kad Projekto savininkui, jo vadovui, Dalyviams nėra iškelta bankroto ir (ar) restruktūrizavimo byla;

5.2.4. jeigu už Projekto savininką prievolines užtikrinimo priemones (pvz., laidavimą, garantiją, vekselį ir kt.) siekia pateikti trečiasis asmuo, tokio asmens kreditingumas įvertinamas šių Taisyklių 5.22 p. numatyta tvarka;

5.2.5. jeigu paskolos sutartis užtikrinama įkeitimu – įvertina įkeičiamo turto būklę, vertę, įkeitimo laipsnį, likvidumą, likvidacinę vertę bei kitus aktualius parametrus, kurie papildomai detalizuoti 5.20 p.;

5.2.6. nustato siekiamos gauti paskolos tikslą;

5.2.7. nustato Projekto savininko nuosavybės (akcininkų) struktūrą;

5.2.8. įvertina Projekto savininko pateikiamą verslo planą, susijusį su siekiamu finansuoti Projektu, įskaitant, bet neapsiribojant: (*i*) Projekto savininko žinias apie atitinkamą sektorių ir patirtį įgyvendinant / vystant panašaus pobūdžio projektus; (*ii*) verslo plano pagrįstumą ir patikimumą; (*iii*) Projekto stiprybių / silpnybių (angl. *strength and weaknesses*) analizę; (*iv*) atitinkamame verslo sektoriuje esančią konkurenciją; (*v*) Projekto savininkų klientų tipą ir jų geografinę lokaciją.

5.3. Jeigu, vertindamas Projekto savininko kreditingumą pagal Taisyklių 5.2 p. Vertintojas nustatytų, kad Projekto savininko rizika yra aukšta, Projekto savininkui būtų siūloma teikti papildomas užtikrinimo priemones.

5.4. Siekdamas įvertinti Projekto savininko, laiduojančių ar garantuojančių asmenų (jeigu tokių būtų) kreditingumą pagal šių Taisyklių 5.1.4 p., Vertintojas – tiesiogiai ar naudojantis trečiųjų asmenų (įskaitant kreditų biurus) paslaugomis – renka, tvarko ir remiasi informacija, gauta iš išorinių duomenų bazių (VĮ “Registrų centras” ir pan.).

5.6. Siekdamas įvertinti Projekto savininko kreditingumą pagal šių Taisyklių 5.1.4 p., Vertintojas taip pat vertina informaciją ir patvirtinimus, kuriuos Projekto savininkas pateikia:

5.6.1. pildydamas Bendrovės parengtą standartizuotos formos anketą (paraišką dėl finansavimo sandorio);

5.6.2. atsakydamas į kitus Bendrovės Projekto savininkui užduotus paklausimus, jeigu tokių būtų.

5.7. Vertintojas Projekto savininko prašo užpildyti standartizuotos formos anketą (registracijos formą) ir pateikti šiuos duomenis ir informaciją:

5.7.1. Projekto savininko ir garantuojančio ar laiduojančios asmens (jeigu tokie būtų) paskutines patvirtintas audituotas finansines ataskaitas už paskutinius 2 (dvejus) veiklos metus, kurias sudaro balansas ir pelno (nuostolio) ataskaitos, įskaitant informaciją apie pinigų srautus. Jeigu Projekto savininkas (ir garantuojantis ar laiduojantis trečiasis asmuo) neturi audituotų finansinių ataskaitų, Bendrovė privalo reikalauti tiek atitinkamo juridinio asmens vadovo, tiek ir šio juridinio asmens buhalterio pasirašytų finansinių ataskaitų;

5.7.2. informaciją apie Projekto savininko turimų paskolų ir kitų įsipareigojimų sumą, jų valiutą, atitinkamų paskolų ir įsipareigojimų terminus, jų grąžinimo grafikus bei taikytinas palūkanas ar kitokio pobūdžio kompensacijas (Vertintojas vadovaujasi šiais duomenų šaltiniais: a) Creditinfo; b) balanse pateikiamų trumpalaikių bei ilgalaikių įsipareigojimų detalizacija);

5.7.3. Projekto savininko pajamas ir pinigų srautus, sugeneruotos per paskutinius dvejus metus (jeigu tokia informacija yra prieinama, t. y. jeigu Projekto savininkas pagal taikytinus teisės aktus privalo rengti tokią informaciją);

5.7.4. Projekto savininko planuojamas pajamas ir pinigų srautus, susijusius su siekiamu finansuoti Projektu (išskyrus, kai sutelktinio finansavimo lėšų siekiama pritraukti apyvartinėms lėšoms). Bendrovė vertina Projekto savininko planuojamas pajamas ir pinigų srautus (i) optimistiniu, (ii) baziniu ir (iii) pesimistiniu scenarijumi (optimistiniu Bendrovė laiko paties Projekto savininko pateikiamas pajamų ir pinigų srautų prognozes; tuo tarpu bazinį bei pesimistinį scenarijų Bendrovė apskaičiuoja sumažindama optimistinį scenarijų, atitinkamai, 15 ir 30 proc.) (Vertintojas vadovaujasi istoriniais Projekto savininko duomenimis). Tuomet Bendrovė apskaičiuoja vidurkį pajamų ir pinigų srautų, prognozuojamų pagal visus tris scenarijus ir gautus skaičius naudoja skaičiuodama kreditingumą pagal savo patvirtintą projekto savininkų kreditingumo balų

apskaičiavimo tvarką (algoritmą);

5.8. Projekto savininko prognozines finansines ataskaitas (Vertintojas vadovaujasi istoriniais Projekto savininko duomenimis);

5.9. esant poreikiui (pvz., jeigu Bendrovei kyla papildomų abejonių dėl pateikiamos informacijos) papildoma informaciją (pagal Bendrovės nustatytą formą) su paaiškinimais dėl:

5.9.1. turto (tiek ilgalaikio, tiek ir trumpalaikio);

5.9.2. įsipareigojimų (tiek ilgalaikių, tiek ir trumpalaikių);

5.9.3. pelno (įskaitant EBIT ir ETBIDA);

5.9.4. pinigų ir pinigų ekvivalento;

5.9.5. pardavimo pajamų pokyčio;

5.9.6. pajamų;

5.9.7. nusidėvėjimo ir amortizacijos;

5.9.8. nuosavo kapitalo;

5.9.9. kitų finansinių ir ar susijusių rodiklių.

5.10. Projekto savininko ir garantuojančio ar laiduojančio asmens (jeigu tokie būtų) planuojamo įkeisti turto atžvilgiu – turto vertintojų atliktą turto vertinimą ir apžiūrėjimo aktą dėl turto vertės su nuotraukomis (arba vertinimo atitikmenį);

5.11. trumpas verslo arba trumpas paskolos panaudojimo ir grąžinimo planas pagal pateiktą formą arba Projekto savininko pateiktą informaciją;

5.12. esant poreikiui – Projekto savininko ne trumpesnį nei 6 mėn. pagrindinės atsiskaitomosios sąskaitos išrašą, išskyrus atvejus, kuomet Projekto savininkas veiklą vykdo trumpiau nei 6 mėnesius. Jeigu Projekto savininkas veiklą vykdo trumpiau nei 6 mėnesius, tai yra prašoma pateikti Projekto savininko pagrindinės atsiskaitomosios sąskaitos išrašą už visą jo veiklos laikotarpį. Jeigu garantuotojas ar laiduotojas yra fizinis asmuo, yra pateikiamas jo sutikimas tikrinti jo asmens duomenis išorinėse duomenų bazėse bei pateikiamas jo pagrindinės banko sąskaitos išrašas už laikotarpį, kuris yra ne trumpesnis nei 6 mėnesiai, išskyrus atvejus, kuomet veiklą vykdo trumpiau nei 6 mėnesius;

5.13. kontaktinius duomenis (vardas, pavardė, gyvenamasis adresas, el. paštas, telefonas (jei yra), mobilusis telefonas, pareigos) apie Projekto savininko vadovą, garantuojančio ar laiduotojo asmens vadovą, kai laiduoja ar garantuoja juridinis asmuo, laiduotojo ar garantuotojo duomenis (jeigu laiduotojas ar garantuotojas yra fizinis asmuo);

5.14. kontaktinius duomenis (vardas, pavardė, gyvenamasis adresas, el. paštas, telefonas (jei yra), mobilusis telefonas, pareigos) bei asmens ir (ar) įmonės kodą kiekvieno Projekto savininko Dalyvio (teikiami kontaktiniai duomenys, asmens kodas ir nurodoma turima akcijų dalis).

5.15. Siekdamas įvertinti informaciją apie Projekto savininko, garantuojančio ar laiduojančio asmens (jeigu tokių būtų) finansinę būklę ir Projekto savininko, garantuojančio ar laiduojančio (jeigu tokių būtų) asmens galimybę vykdyti finansinius įsipareigojimus, Vertintojas pagal surinktus duomenis vertina:

5.15.1. Projekto savininko, garantuojančio ar laiduojančio asmens finansinę situaciją (pajamų dydį, pajamų šaltinius, jų įvairovę, tvarumą, pelningumą, galimą kaitą ateityje ir pan.);

5.15.2. Projekto savininko, garantuojančio ar laiduojančio asmens istoriją ir informaciją apie esamą ir buvusį finansinių įsipareigojimų netinkamą vykdymą.

5.16. Jeigu Projekto savininko pateikti duomenys skiriasi nuo Bendrovės iš duomenų bazių gautų duomenų, Projekto savininko kreditingumo vertinimui bus naudojami tie duomenys, kuriais remiantis Projekto savininko kreditingumo vertinimas bus konservatyvesnis.

5.17. Bendrovės kreditingumo vertinimo tikslais renkamų duomenų šaltiniai detalizuojami žemiau pateikiamoje lentelėje:

Renkami duomenys	**Duomenų šaltinis (-iai)**
informacija apie Projekto savininko finansinę būklę, įskaitant informaciją apie jo turimus įsipareigojimus ir turtą, pelningumą ir kt.	Projekto savininkas / Juridinių asmenų registras, Hipotekos registras, Nekilnojamojo turto registras, Turto arešto aktų registras /

	Creditinfo kredito biuro sistema / Viešai prieinama informacija internete (kai Projekto savininkas yra įsteigtas / reziduoja kitoje valstybėje – atitinkamų valstybių institucijų administruojamos duomenų bazės / registrai)
Projekto savininko kontaktiniai duomenys	Projekto savininkas
Projekto savininko (ir garantuojančio ar laiduojančio trečiojo asmens, jeigu tokie būtų) patvirtintos (audituotos) finansinės ataskaitos už dvejus paskutinius metus) informaciją ir dokumentus apie nuosavybės teise priklausantį turtą bei pinigų srautus	Projekto savininkas (ir garantuojantis ar laiduojantis trečiasis asmuo) / Juridinių asmenų registras / Nekilnojamojo turto registras / Creditinfo kredito biuro sistema / Viešai prieinama informacija internete / Kitų valstybių analogišką informaciją teikiantys registrai Projekto savininkui esant įsteigtam / reziduojančiam kitoje valstybėje
Projekto savininko planuojamos pajamos ir pinigų srautai, susiję su siekiamu finansuoti Projektu	Projekto savininkas
Projekto savininko prognozinės finansines ataskaitos	Projekto savininkas
Projekto savininko teikiamos užtikrinimo priemonės, įskaitant informaciją apie užtikrinimo priemones vertę ir vertinimą	Projekto savininkas / Nekilnojamojo turto registras / nepriklausomas turto vertintojas
jeigu Projekto savininkas (ir (ar) garantuojantis ar laiduojantis trečiasis asmuo) yra fizinis asmuo – verslininkas, dokumentai, pagrindžiantys iš vykdomos veiklos gautų pajamų ir išlaidų struktūrą per paskutinius dvejus metus	Projekto savininkas / Valstybinė mokesčių inspekcija (Projekto savininkas (ir (ar) garantuojantis ar laiduojantis trečiasis asmuo) privalo pateikti patvirtintas pajamų deklaracijas) / Creditinfo kredito biuro sistema / Kitų valstybių analogišką informaciją teikiantys registrai Projekto savininkui esant įsteigtam / reziduojančiam kitoje valstybėje
raštiškas paaiškinimas apie šiuo metu žinomas (ar numanomas) aplinkybes, galinčias turėti neigiamą įtaką Projekto savininko finansiniams rodikliams ar veiklos vykdymui ateityje	Projekto savininkas

5.19. Bendrovė periodiškai atnaujina informaciją apie paskolos užtikrinimui pateiktas užtikrinimo priemones (t. y. bent kartą per du metus reikalauja Projekto savininko (arba trečiojo asmens, jeigu trečiasis asmuo teikia užtikrinimo priemonę už Projekto savininko įsipareigojimus) pateikti atnaujintą įkeisto turto vertinimą. Tokiu pačiu periodiškumu Bendrovė taip pat privalo atnaujinti informaciją apie asmenis, pateikusius kitokio pobūdžio užtikrinimo priemones už Projekto savininko įsipareigojimus (pvz., laidavimą, vekselį, garantiją ar pan.).

5.20. Kuomet Projekto savininko įsipareigojimų užtikrinimui yra įkeičiamas turtas, Bendrovė reikalauja Projekto savininko pateikti nepriklausomo turto vertintojo teisės aktų nustatyta tvarka atliktą turto vertinimą, kuriame būtų įvertinta ir pateikta bent ši informacija:

5.20.1. Projekto savininko įsipareigojimų terminas (įkeitimo/užstato terminas);

5.20.2. finansinio turto atveju – paskutinė aktuali kaina ir vidutinė kaina per paskutinius 12 mėnesių likvidžioje rinkoje;

5.20.3. fizinio įkaito atveju – paskutinė turima rinkos vertė;

5.20.4. ar yra rinka, kurioje galima lengvai likviduoti turtą;

5.20.5. galimus įkeičiamo turto vertės nuokrypius.

5.21. Bendrovė nepriima tokios užtikrinimo priemonės (įkeičiamo turto), kurios vertės nėra įmanoma nustatyti ir (ar) kurios realizavimui nėra atitinkamos rinkos. Bendrovė taip pat užtikrina, kad turtas būtų įkeičiamas visam paskolos sutarties laikotarpiui iki kol Projekto savininkas tinkamai įvykdys savo įsipareigojimus.

5.22. Kai už Projekto savininko įsipareigojimus laiduoja ar garantuoja trečiasis asmuo, Bendrovė privalo įvertinti suteikiamos garantijos ar laidavimo rūšį, jos suteikiamą apsaugos lygį bei nustatyti tokį trečiąjį asmenį, įvertinti jo kreditingumą bei patikimumą, tokiu būdu nustatant, ar paskolos sumą bus

įmanoma išieškoti iš atitinkamo trečiojo asmens, jeigu Projekto savininkas nevykdytų tinkamai savo įsipareigojimų, t. y.:

5.22.1. **pirma**, Bendrovė, surinkdama informaciją iš jai prieinamų duomenų bazių (pvz., VĮ Registrų centras valdomų registrų, Creditinfo ir pan.), įvertina, ar atitinkamas trečiasis asmuo turi pakankamai turto Projekto savininko įsipareigojimų padengimui – jeigu atitinkamas trečiasis asmuo turi pakankamai turto Projekto savininko įsipareigojimų padengimui, galutinis Projekto savininko kreditingumo balas yra gerinamas papildomai 0,5 balo;

5.22.2. **antra**, jeigu Bendrovė, surinkusi informaciją apie trečiojo asmens turtą, nustato, kad trečiasis asmuo neturi pakankamai turto Projekto savininko įsipareigojimų padengimui – Bendrovė vertina tokio trečiojo asmens gaunamas pajamas (pvz., surinkdama banko sąskaitos išrašus arba pajamų deklaraciją ar pan.). Nustačius, kad atitinkamas trečiasis asmuo gauna pakankamą sumą pajamų, kad galėtų padengti Projekto savininko įsipareigojimus, galutinis Projekto savininko kreditingumo balas yra gerinamas papildomai 0,25 balo;

5.22.3. tuo atveju, jeigu Bendrovė nustato, kad trečiasis asmuo neturi nei pakankamai turto, nei pakankamai pajamų Projekto savininko įsipareigojimų padengimui – galutinis Projekto savininko kreditingumo balas yra bloginamas papildomai 0,25 balo, išskyrus atvejus, jeigu įsipareigojimų užtikrinimui taip pat yra įkeičiamas turtas (jeigu atsižvelgiant į turto vertė LTV yra mažiau arba lygu 70%, tokiu atveju šiame papunktyje aprašyto rodiklio atžvilgiu taikomas balas yra lygus 0).

5.23. Bendrovė individualiai vertina kiekvieną Projekto savininką, garantuojančius ar laiduojančius asmenis, užtikrinimo priemones (jeigu tokių būtų) – kreditingumo vertinimas bus atliekamas naudojant ekspertiniu būdu. Bendrovė taip pat turi teisę atsisakyti vertinti laiduotoją (pvz., jeigu neįmanoma objektyviai surinkti pakankamai duomenų apie laiduotoją) ir tokiu atveju laiduotojo atžvilgiu skirti žemiausią balą, darantį neigiamą įtaką Projekto savininko kreditingumo balui.

5.24. Atlikdama kreditingumo vertinimą Bendrovė siekia įvertinti, kokia yra finansuotojo nuostolių tikimybė. Bendrovė Projektų savininkų kreditingumo riziką skirsto į: mažą (1), vidutinę (2), aukštesnę (3), aukštą (4), per aukštą (5). Projekto savininkai pagal kreditingumo riziką skirstomi vertinant žemiau išvardintus kriterijus (pagal Bendrovės patvirtintame algoritme pateiktą formulę):

5.24.1. Projekto savininko prisiimtų įsipareigojimų vykdymo istoriją (angl. *history of commitments of Project owner*), kuriam priskiriamas 8 proc. svoris galutiniame kredito rizikos reitingo apskaičiavime (t. y. taikomas koeficientas yra 0,08);

5.24.2. informacija apie sektorių, kuriame veikia Projekto savininkas, įskaitant makroekonomines sąlygas bei konkurenciją (angl. *Information on the sector in which the Project owner operates (including macroeconomic conditions and competition*), kuriam priskiriamas 6 proc. svoris galutiniame kredito rizikos reitingo apskaičiavime (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

5.24.3. informacija apie verslo planą (angl. *information on business plan*), kuriam priskiriamas 12 proc. svoris galutiniame kredito rizikos reitingo apskaičiavime (t. y. taikomas koeficientas yra 0,12);

5.24.4. planuojamą Projekto arba Projekto savininko pelningumą (angl. *projected profitability of the Project*), kuriam priskiriamas 10 proc. svoris galutiniame kredito rizikos reitingo apskaičiavime (t. y. taikomas koeficientas yra 0,1);

5.24.5. numatomus Projekto savininko pinigų srautus (angl. *projected cash flows of the Project owner*), kuriame priskiriamas 12 proc. svoris galutiniame kredito rizikos reitingo apskaičiavime (t. y. taikomas koeficientas yra 0,12);

Projekto savininko žinias ir patirtį atitinkamame verslo sektoriuje (angl. *knowledge and experience of the Project owner in the relevant business sector*);, kuriam priskiriamas 10 proc. svoris galutiniame kredito rizikos reitingo apskaičiavime (t. y. taikomas koeficientas yra 0,1);

5.24.6. turto pelningumo rodiklis (angl. *Return on Assets – RoA*), kuriam priskiriamas 6 proc. svoris galutiniame kredito rizikos reitingo apskaičiavime (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

5.24.7. skolos pajamingumas (angl. *Debt Yield – DY*), kuriam priskiriamas 7 proc. svoris galutiniame kredito rizikos reitingo apskaičiavime (t. y. taikomas koeficientas yra 0,07);

5.24.8. palūkanų aptarnavimo rodiklis (angl. *Interest Coverage Ratio – ICR*), kuriam priskiriamas 8 proc. svoris galutiniame kredito rizikos reitingo apskaičiavime (t. y. taikomas koeficientas yra 0,08);

5.24.9. kapitalo pajamingumas (angl. *Profit Yield*), kuriam priskiramas 7 proc. svoris galutiniame kredito rizikos reitingo apskaičiavime (t. y. taikomas koeficientas yra 0,07);

5.24.10. Projekto savininko veiklos istorija ir pelningumas (angl. *track record and profitability / EBIT Margin*), kuriam priskiriamas 7 proc. svoris galutiniame kredito rizikos reitingo apskaičiavime (t. y. taikomas koeficientas yra 0,07);

5.24.11. Projekto savininko pardavimo pajamų pokyčio dinamika (angl. *sales to revenue dynamics*),

kuriam priskiriamas 7 proc. svoris galutiniame kredito rizikos reitingo apskaičiavime (t. y. taikomas koeficientas yra 0,07) (vertinant pardavimo pajamų pokyčio dinamiką, Bendrovei turi būti prieinama informacija už ne trumpesnį kaip dviejų metų laikotarpį; tuo atveju, jeigu Projekto savininkas pateikia informaciją už pilnus finansinius metus ir ne mažesnį nei 6 mėnesių ankstesnių finansinių metų laikotarpį, Bendrovė nepilnų finansinių metų duomenis gali panaudoti, apskaičiuodama proporcingai kiek Projekto savininkas būtų uždirbęs pardavimo pajamų, jeigu būtų veikęs visus finansinius metus ir pagal tai įvertinti pardavimo pajamų pokytį; visgi tuo atveju, jeigu Projekto savininkas veikė trumpesnį laikotarpį, atitinkamo rodiklio atžvilgiu Bendrovė skiria aukščiausią rizikos balą).

5.25. Be šių Taisyklių 5.24 p. nurodytų kriterijų, Bendrovė atskirais atvejais taip pat gali vertinti ir kitą informaciją, kuri gali būti aktuali ir svarbi vertinant Projekto savininko kreditingumo rizikos lygį.

5.26. Kiekvienam rodikliui nustatytas atitinkamas svarbumo lygis, numatomas koeficientas ir išvesta vertinimo formulė Bendrovės patvirtintame Projektų savininkų kreditingumo vertinimo algoritme.

5.27. Pagal šią kreditingumo vertinimo formulę apskaičiuota reikšmė apibūdina finansuotojo nuostolių tikimybę, kuri yra pateikiama kaip Platformos Operatoriaus nuomonė. Žemiau pateikiama vertinimo skalė:

5.27.1. **5 klasė (E)** (labai prasta būklė, nepatenkinama) – per aukšta kreditingumo rizika;

5.27.2. **4 klasė (D)** (prasta būklė) – aukšta kreditingumo rizika;

5.27.3. **3 klasė (C)** (vidutinė būklė) – aukštesnė kreditingumo rizika;

5.27.4. **2 klasė (B)** (gera būklė) – vidutinė kreditingumo rizika;

5.27.5. **1 klasė (A)** (labai gera būklė) – žema kreditingumo rizika.

5.28. Jeigu Projekto savininkas yra naujai įsteigta bendrovė (pvz., konkretaus projekto vystymui ar vykdanti veiklą trumpiau nei 1 finansinius metus), Bendrovė visuomet reikalauja, kad už atitinkamo Projekto savininko įsipareigojimus būtų laiduojama visa apimtimi.

5.29. Vertindama siūlomo įkeisti nekilnojamojo turto vertę Bendrovė remiasi aktualiomis nepriklausomų turto vertintojų išvadomis ir (ar) kitais patikimais išorės šaltiniais (pavyzdžiui, Nekilnojamojo turto registro duomenimis). Visais atvejais Vertintojas papildomai surenka viešai prieinamą informaciją apie siūlomą įkeisti nekilnojamąjį turtą (jo vietą, būklę, paskirtį ir pan.) ir kritiškai įvertina pateiktų duomenų apie šio nekilnojamojo turto vertę turinį. Kilus abejonėms dėl pateiktų duomenų apie nekilnojamojo turto vertę, Vertintojas turi remtis konservatyviausiais duomenimis.

5.30. Papildomai, Bendrovė finansuotojams nurodo įkeičiamo nekilnojamojo turto vertę bei vertina sumažėjusią finansuotojo nuostolių tikimybę. Platforma vertindama priskiriamą kreditingumo rizikos klasę, naudoja ir LTV (angl. *loan to value*) rodiklį, atsižvelgiant į kurio vertę, gali būti pakeičiama galutinė kreditingumo klasė:

5.30.1. tokiu atveju jei įkeičiamo turto santykis bendrai paskolos sumai virš 70% (LTV daugiau 70%) laikoma, kad užstato santykis yra priimtinas, tačiau yra nedarantis poveikio Projekto savininko kreditingumo vertinimo galutiniam kreditingumo balui;

5.30.2. tokiu atveju jei įkeičiamo turto santykis bendrai paskolos sumai yra 70% (LTV mažiauarba lygu 70 %) laikoma, kad užstato santykis yra standartinis ir Projekto savininko atžvilgiu jo kreditingumo vertinimo rezultatą gali pakelti iki 0,5 galutinio kreditingumo balo;

5.30.3. tokiu atveju jei įkeičiamo turto santykis bendrai paskolos sumai yra 60% (LTV mažiauarba lygu 60 %) laikoma, kad užstato santykis yra likvidus ir Projekto savininko atžvilgiu jo kreditingumo vertinimo rezultatą gali pakelti iki 1 galutinio kreditingumo balo;

5.30.4. tokiu atveju jei įkeičiamo turto santykis bendrai paskolos sumai iki 50% (LTV mažiauarba lygu 50 %) laikoma, kad užstato santykis yra žemos rizikos, ir Projekto savininkoatžvilgiu jo kreditingumo vertinimo rezultatą gali pakelti iki 1,5 galutinio kreditingumobalo;

5.30.5. tokiu atveju jei įkeičiamo turto santykis bendrai paskolos sumai iki 40% (LTV mažiauarba lygu 40 %) laikoma, kad užstato santykis yra žemos rizikos, ir Projekto savininkoatžvilgiu jo kreditingumo vertinimo rezultatą gali pakelti iki 2 galutinio kreditingumo balo.

5.31. Bet kokiu atveju LTV rodiklis gali daryti įtaką galutiniam kreditingumo balui tik tuo atveju, jeigu pagal 5.24 p. nustatytus kriterijus nėra nustatoma per aukšta Projekto savininko kreditingumo rizika (5 klasė (E)). Tuo atveju, jeigu pagal finansinius Projekto savininko duomenis (vertinant pagal 5.24 p. nustatytus kriterijus) yra nustatoma per aukšta kreditingumo rizika (5 klasė (E)), galutinei Projekto savininko kreditingumo rizikai LTV rodiklis nedaro jokios įtakos ir laikoma, kad Projekto savininkas yra per aukštos kreditingumo rizikos bei jo Projektą tokiu atveju atsisakoma skelbti Platformoje.

5.32. Tam tikrais atvejais (ypač finansuojant Projekto savininko Projektą etapais) Bendrovė gali

vadovautis ateities LTV – tokiu atveju Projekto savininkas privalo pateikti Bendrovei nepriklausomų turto vertintojų nustatytą objekto ateities vertę, t. y. vertinimą, parodantį, kokia bus objekto vertė (be PVM), kai bus atlikti visi statybos / rangos darbai pagal techninį projektą, pagal kurį išduotas statybos leidimas. Projekto savininkas taip pat tokiais atvejais privalo pateikti viso atitinkamo Projekto objekto bendrą darbų sąmatą (be PVM). Visais atvejais žemės sklypo, kuriame vystomas Projekto objektas, vertės ir bendros sąmatos suma turi būti mažesnė arba lygi Projekto objekto ateities vertei (*pvz., jeigu bendra Projekto objekto sąmata (be PVM) yra lygi 1,2 mln. EUR, žemės sklypo vertė yra lygi 0,5 mln. EUR, o ateities objekto vertė (be PVM) yra lygi 2 mln. EUR, tokioj situacijoj gali būti taikomas ateities LTV, kadangi bendra žemės sklypo vertės ir Projekto objekto sąmatos suma yra mažesnė nei Projekto objekto ateities vertė (1,2 mln. EUR + 0,5 mln. EUR < 2 mln. EUR)*).

5.33. Taikant šių Taisyklių 5.32 p. numatytą ateities LTV projekto finansavimas vykdomas išlaikant visuomet tokio paties dydžio LTV, tačiau finansavimas gali būti vykdomas dviem scenarijais:

5.33.1. **pirmas scenarijus** – finansavimas vykdomas pagal Projekto savininkui išrašytą PVM sąskaitą faktūrą, finansavimo dydį skaičiuojant pagal nustatytą fiksuotą LTV (*pvz., Projekto savininkui nustatytas LTV yra lygus 60 proc.; Projekto savininkui išrašoma PVM sąskaita faktūra už Projekto objekte atliktus darbus 300 tūkst. EUR sumai (be PVM); atitinkamai, Projekto savininkui gali būti finansuojama 180 tūkst. EUR suma (300 tūkst. EUR * 60%)*);

5.33.2. **antras scenarijus** – finansavimas vykdomas atsižvelgiant į Projekto objekto ateities vertės ir žemės sklypo, kuriame vystomas Projekto objektas, vertės skirtumą, išlaikant Projekto savininkui nustatytą fiksuotą LTV (*pvz., Projekto objekto ateities vertė yra lygi 2 mln. EUR; žemės sklypo, kuriame vystomas Projekto objektas, vertė yra lygi 0,5 mln. EUR; bendrą Projekto objekto vystymo darbų sąmata yra lygi 1,2 mln. EUR; Projekto savininkui nustatomas 60 proc. LTV; Projekto objekto ateities vertė, atėmus žemės sklypo vertę, yra lygi 1,5 mln. EUR; Projekto savininkas pateikia finansavimui aktą (ir PVM sąskaitą faktūrą) už 300 tūkst. EUR, kas sudaro 25% visos bendros sąmatos; atitinkamai 25% nuo Projekto objekto ateities vertės (be žemės sklypo vertės) yra lygu 375 tūkst. EUR; 60% (LTV) nuo proporcingos Projekto objekto ateities vertės (be žemės sklypo vertės) yra 225 tūkst. EUR; taigi, tokiu atveju konkretaus finansavimo etapas negali būti didesnis kaip nustatytas LTV nuo ateities vertės, t. y. 225 tūkst. EUR, o bendra (visų etapų) finansavimo suma negali būti didesnė nei bendra sąmatos vertė) (visos skaičiavimo pavyzdyje nurodytos vertės yra be PVM*).

5.34. Bendrovė sudaro sutartį su UAB „Creditinfo Lietuva“ ir tokiu būdu gauna prieiga prie Creditinfo kredito biuro sistemos. Naudojantis šia sistema, Bendrovė tikrina duomenis apie Projekto Savininko turimus ir pradelstus įsiskolinimus, kurie dar neatsispindi Projekto Savininko pateiktuose finansinės atskaitomybės dokumentuose. Radus papildomos informacijos apie įsiskolinimus, naudodamas tokius duomenimis Bendrovė perskaičiuoja 5.24 p. nurodytus rodiklius ir atlieka pakartotinį kreditingumo vertinimą.

5.35. Galutinė Projekto savininko kreditingumo klasė (priskiriamos rizikos klasė) taip pat gali būti koreguojama atsižvelgiant į Bendrovės patvirtintame algoritme nustatytus Projekto savininko, jo vadovų ir (ar) Dalyvių papildomus reputacijos vertinimo kriterijus (jeigu taikoma). Galutinio Projekto savininko vertinimo / Projekto reitingo (priskiriamos rizikos klasės) mažinimo tvarka taip pat numatyta Bendrovės patvirtintame algoritme.

5.36. Bendrovei nustačius Projekto savininko / Projekto kreditingumo reitingą, nustatoma ir maksimali Projektui savininkui suteiktina paskolos suma, t. y.:

Kreditingumo reitingas	**Maksimali paskolos suma (apskaičiuojama kaip tam tikra procentinė dalis nuo Projekto savininko įkeičiamo turto (LTV))**
A (mažos rizikos)	75 – 80 proc. LTV
B (vidutinės rizikos)	75 – 70 proc. LTV
C (aukštesnės rizikos)	70 – 65 proc. LTV
D (aukštos rizikos)	65 – 55 proc. LTV

5.37. Projekto savininko / Projekto kreditingumo reitingas nedaro įtakos maksimaliam paskolos sutarties terminui, tačiau bet kokiu atveju maksimalus paskolos sutarties terminas negali viršyti 120 mėn. termino.

5.38. Bendrovė, atlikusi Projekto savininko kreditingumo vertinimą ir priėmusi teigiamą sprendimą dėl Projekto skelbimo Platformoje, atskleidžia finansuotojams bent šią informaciją:

5.38.1. Projekto savininko / Projekto kreditingumo reitingą;

5.38.2. aiškų aprašymą ir detalizaciją, kaip buvo atliktas Projekto savininko kreditingumo vertinimas;

5.38.3. Projekto savininko įsipareigojimų neįvykdymo tikimybę.

5.39. Bendrovė reguliariai (ne rečiau kaip kartą per du metus) atnaujina informaciją apie Projekto savininko kreditingumą. Taip pat Bendrovė nedelsiant informuoja finansuotojas apie kreditingumo vertinimo proceso pakeitimus, kurie gali turėti reikšmingos įtakos kreditingumo vertinimo proceso rezultatams.

5.40. Projektų savininkams siekiant pakartotinai Bendrovės platformoje paskelbti Projektą, Bendrovė iš naujo vertina Projektų savininkų kreditingumą šiose Taisyklėse numatyta tvarka bei netaikydama jokių išimčių.

5.41. Pažymėtina, kad Bendrovė su Projektų savininkais dalykinius santykius pradės tik po to, kai Bendrovė, laikydamasi nustatytų vidinių procedūrų, atliks deramą Projekto savininko patikrinimą Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo bei jį įgyvendinančių teisės aktų nustatyta tvarka. Bendrovė visais atvejais neketina pradėti dalykinių santykių su didesnę / reikšmingesnę pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo riziką keliančiais klientais. Atitinkamai, Bendrovės, vertindama Projektų savininkų kreditingumą, neatsižvelgs į jų keliamas pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo rizikas ar grėsmes, kadangi jos, Bendrovės vertinimu, neturės reikšmingos įtakos Projekto savininko kreditingumui.

VI. PROJEKTŲ BUY-TO- LET VERTINIMO KRITERIJAI IR TVARKA

6.1. Prieš skelbiant Buy-to-let Projektą Bendrovės platformoje, Vertintojas privalo įvertinti Projekto perkamą turtą, Projekto dokumentus bei Projekto savininko kreditingumą bei patikimumą.

6.2. Vertindamas Buy-to-let projektą, kai perkamas nekilnojamas turtas, Vertintojas Projekto savininko kreditingumą įvertina šiose Taisyklėse nustatyta tvarka, tačiau vietoje Taisyklių 5.24 p. numatytų kriterijų yra taikomi šie kriterijai:

6.2.1. Projekto savininko prisiimtų įsipareigojimų vykdymo istoriją (angl. *history of commitments of Project owner*), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.2.2. informacija apie sektorių, kuriame veikia Projekto savininkas, įskaitant makroekonomines sąlygas bei konkurenciją (angl. *Information on the sector in which the Project owner operates (including macroeconomic conditions and competition*), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.2.3. informacija apie verslo planą (angl. *information on business plan*), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.2.4. planuojamą Projekto pelningumą (angl. *projected profitability of the Project*), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 5 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,05);

6.2.5. numatomus Projekto savininko pinigų srautus (angl. *projected cash flows of the Project owner*), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 5 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,05);

6.2.6. Projekto savininko žinias ir patirtį atitinkamame verslo sektoriuje (angl. *knowledge and experience of the Project owner in the relevant business sector*), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.2.7. (įkeisto) turto pelningumo rodiklis (angl. *Return on (pledged) Assets – RoA*), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.2.8. Grynojo pelno marža (angl. *Net Profit Margin – NPM*), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.2.9. Skolos ir turto santykis (angl. *Debt Ratio – DR*), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.2.10. Nekilnojamo turto paskirtį (gyvenamosios paskirties, poilsio paskirties, kūrybinės dirbtuvės, komercinės paskirties ar kitos paskirties nekilnojamas turtas), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.2.11. Vietovę (skiriama į Sostinė, Top 3 didysis miestas, kurortinis miestas, mažesnis miestas nei Top 3 miestas), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.3. Vieta mieste (prestižinis rajonas, senamiestis, centras, miegamasis rajonas, užmiestis ar kt lokacija), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.4. Nekilnojamo turto statybos metai (nauja statyba (iki 10 m.), naujai atlikta rekontrukcija/renovacija (iki 10 metų), senesnė statyba (nuo 10-30 metų), sena statyba (seniau nei 30 m.), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.5. Perkamo turto plotas (iki 50 kv. m, iki 65 kv. m., iki 80 kv. m., iki 100 kv, virš 100 kv. m.), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.6. Įsigyjamo turto kainą ir nekilnojamo turto vertinime nustatytą vertę (pirkimo kaina mažesnė 10 proc., mažesnė 5 proc., lygi pirkimo kainai, mažesnė už pirkimo kainą), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.7. Perkamo turto būklę (naujai įrengta, gera būklė, patenkinama būklė, remontuotina būklė), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.8. Paskutinių ar einamųjų metų viešai publikuotų nekilnojamo turto rinkos apžvalgoje (- ose) analogiško turto kainų dinamikos vertinimą bei numatomą kainų augimą (kainų augimas didesnis nei verslo plane, atitinka verslo plane numatytą kainą, mažesnis nei verslo plane numatytas augimas, planuojamas neigiamas kainų pokytis), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06).

6.9. Vertindamas Buy-to-let projektą, kai perkamos bendrovės akcijos, Vertintojas vietoje Taisyklių 6.2 p. numatytų rodiklių įvertina šiuos rodiklius:

6.9.1. Projekto savininko prisiimtų įsipareigojimų vykdymo istoriją (angl. *history of commitments of Project owner*), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.9.2. informacija apie sektorių, kuriame veikia Projekto savininkas, įskaitant makroekonomines sąlygas bei konkurenciją (angl. *Information on the sector in which the Project owner operates (including macroeconomic conditions and competition*), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.9.3. informacija apie verslo planą (angl. *information on business plan*), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.9.4. planuojamą Projekto pelningumą (angl. *projected profitability of the Project*), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 5 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,05);

6.9.5. numatomus Projekto savininko pinigų srautus (angl. *projected cash flows of the Project owner*), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 5 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,05);

6.9.6. Projekto savininko žinias ir patirtį atitinkamame verslo sektoriuje (angl. *knowledge and experience of the Project owner in the relevant business sector*), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.9.7. Perkamos bendrovės vertinimas (įmonės veiklos vertinimas remiantis bendrovės pelninga/nuostolinga veikla per paskutinių 4 metų laikotarpį) (dirbo nuostolingai, 1 m. dirbo pelningai, 2 m. dirbo pelningai, 3 m. dirbo pelningai, 4 m. dirbo pelningai), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.9.8. Perkamą akcijų kiekį (<20%, >=20% iki <35%, >=35% iki <=50%, >50% iki <100%, =100%), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.9.9. Proporcingą bendrovės turto iš viso minus mokėtinų sumų ir kitų įsipareigojimų skirtumo ir perkamų akcijų kainos santykį (<1; =1; >1; >1,1; >1,2), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 6 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,06);

6.9.10. Darbo sutarčių nutraukimą (nutraukimai per 1 metus) (>6, 5-6, 3-4, 1-2, 0), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 8 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,08);

6.9.11. Dalyvavimas teisminiuose procesuose kaip atsakovui (>3 k., 2-3 k., 1 k. per <1 m., 1 k. per >1 m., 0 k.), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 8 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,08);

6.9.12. Perkamos bendrovės veiklos terminą (<1 m., <2 m., <3 m., <4 m., >4 m.), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 8 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,08);

6.9.13. Vėlavimo atsiskaityti reitingą (pagal kredito biuro „Creditinfo Lietuva“ vertinimą) (9-10, 7-8, 5-6, 3-4, 1-2), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 8 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,08);

6.9.14. Bankroto reitingą (pagal pagal kredito biuro „Creditinfo Lietuva“ vertinimą) (9-10, 7-8, 5-6, 3-4, 1-2), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 8 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,08);

6.9.15. Verslo planą (tikėtinų finansinių srautų analizė ir planuojamas pelningumas skaičiuotinas planuojamam 1 (vienam) perkamų akcijų kainos eurui, proporcingai įgyjamų akcijų kiekiui, per visą projekto laikotarpį, kuris yra skirstomas į: <0,05 EUR/1 EUR, >0,05 - =0,10/1 EUR, >0,10 - =0,15 EUR/1 EUR, >0,15 - =0,20 EUR/1 EUR, >0,20 EUR/1 EUR), kuris galutiniame kreditingumo rizikos vertinime turi 8 proc. svorį (t. y. taikomas koeficientas yra 0,08).

VII. PROJEKTO SAVININKO PATIKIMUMO VERTINIMO PROCESO PATIKRA

7.1. Siekdama užtikrinti, jog Projekto savininko patikimumas būtų įvertintas tinkamai ir kiek įmanoma labiau būtų eliminuojamos žmogiškosios klaidos (pvz., apskaičiuojant kreditingumo balą), Bendrovė įdiegia šias priemones:

7.1.1. **Naudojama standartizuota automatinė kreditingumo balo skaičiavimo forma**. Vertintojas Projekto savininko kreditingumo balą skaičiuoja naudodamas Bendrovės patvirtintą standartizuotą excel formą (ranka suvedami finansiniai rodikliai bei automatiškai apskaičiuojamas kreditingumo balas);

7.1.2. **Įdiegiamas „keturių akių“ principas**. Vertintojui apskaičiavus Projekto savininko kreditingumo balą bei galutinai atlikus Projekto savininko patikimumo vertinimą, atlikti ir užfiksuoti skaičiavimai kartu su juos pagrindžiančiais šaltiniais (dokumentais) pateikiami kitam Vadovo paskirtam Bendrovės darbuotojui. Pastarasis atlieka jam pateiktų skaičiavimų ir vertinimo patikrą (be kita ko, įsitikinama, jog kreditingumo balas buvo apskaičiuotas tinkamai pagal turimus duomenis). Jeigu tikrinimo metu pastebimi netikslumai, tikrinimą atliekantis Bendrovės darbuotojas perduoda juos ištaisyti pradiniam Vertintojui (po ištaisymo atliekama pakartotina peržiūros procedūra);

7.1.3. **vertinimo proceso patvirtinimas.** Galutinai atlikus patikimumo vertinimo proceso patikrą, galutinę Projekto savininko reputacijos ir kreditingumo vertinimo formą su nurodytu skaičiavimu pasirašo tiek Vertintojas, tiek ir patikrinimą atlikęs Bendrovės darbuotojas. Tokiu atveju laikoma, jog Bendrovė tinkamai atliko Projekto savininko patikimumo vertinimo procedūrą.

7.2. Projekto savininko patikimumo vertinimo metu surinkta bei vertinta informacija, duomenys ir dokumentai Bendrovėje yra saugomi 10 metų nuo su atitinkamu Projekto savininku sudaryto sutelktinio finansavimo sandorio dienos (jeigu toks sandoris buvo sudarytas) arba nuo šių duomenų gavimo dienos (jeigu sandoris nebuvo sudarytas. Teisės aktai, reglamentuojantys asmens duomenų teisinę apsaugą ir dokumentų saugojimą, gali nustatyti ilgesnius duomenų saugojimo terminus.

7.3. Bendrovė užtikrina, jog Taisyklių 7.2 p. nurodytų duomenų saugojimo laikotarpiu bet kuriuo metu būtų galima peržiūrėti ir patikrinti Projekto savininko patikimumo vertinimo metu surinktą ir vertintą informaciją. Atitinkama informacija yra saugoma elektroninėje Projekto savininko patikimumo vertinimo byloje.

VIII. PASKOLOS KAINOS BEI KITŲ SĄLYGŲ NUSTATYMO TVARKA

8.1. Projekto savininkui, siekiančiam Platformoje gauti finansavimą, paskolos kaina nustatoma atsižvelgiant į šiuos kriterijus: (i) kreditingumo riziką; (ii) paskolos laikotarpį ; (iii) pagrindinę paskolos sumą; (iv) paskolos grąžinimo įmokų struktūrą laiko atžvilgiu. Žemiau Bendrovė pateikia paaiškinimą, kaip šie elementai yra vertinami nustatant paskolos kainą Projekto savininkui.

8.2. **Pirma**, Bendrovė apskaičiuodama paskolos kainą atsižvelgia į Projekto savininko kreditingumo riziką ir numatomą paskolos laikotarpį bei nustato bazinę paskolos kaina pagal žemiau pateikiamą lentelę:

	Paskolos terminas			
Kreditingumo reitingas	Iki 12 mėn.	Nuo 12 iki 24 mėn.	Nuo 24 iki 36 mėn.	Nuo 36 mėn.
A (mažos rizikos)	9-11 proc.	10-12 proc.	11-12,5 proc.	11,5-13 proc.
B (vidutinės rizikos)	11-13 proc.	12-14 proc.	13-14,5 proc.	13,5-15 proc.

C (aukštesnės rizikos)	13-15 proc.	14-16 proc.	15-16,5 proc.	15,5-17 proc.
D (aukštos rizikos)	15-17 proc.	16-18 proc.	17-18,5 proc.	>17,5 proc.

8.3. **Antra**, Bendrovė atsižvelgia į pagrindinę paskolos sumą ir prie aukščiau nurodytos bazinės palūkanų normos gali pridėti papildomas palūkanas (atsižvelgdama ir į kreditingumo reitingą), kaip nurodyta lentelėje žemiau:

	Pagrindinė paskolos suma, EUR			
Kreditingumo reitingas	Iki 50 tūkst.	Nuo 50 tūkst. iki 100 tūkst.	Nuo 100 tūkst. iki 200 tūkst.	Nuo 200 tūkst..
A (mažos rizikos)	+0 proc.	+ 0,2 proc.	+ 0,3 proc.	+ 0,4 proc.
B (vidutinės rizikos)	+ 0,4 proc.	+ 0,5 proc.	+ 0,6 proc.	+ 0,7 proc.
C (aukštesnės rizikos)	+ 0,7 proc.	+ 0,8 proc.	+ 0,9 proc.	+ 1 proc.
D (aukštos rizikos)	+ 1,1 proc.	+ 1,2 proc.	+ 1,3 proc.	+ 1,4 proc.

8.4. **Trečia**, Bendrovė atsižvelgia ir į paskolos grąžinimo įmokų struktūrą laiko atžvilgiu. Bendrovė iš esmės taiko du paskolos grąžinimo įmokų struktūros metodus: (i) paskola gali būti grąžinama lygiomis periodinėmis įmokomis (pvz., mokamomis kas mėnesį) arba (ii) pagrindinė paskolos suma gali būti grąžinama paskolos termino pabaigoje. Taikant antrąjį metodą Bendrovė laikosi prielaidos, kad paskolos termino metu gali įvykti įvairių aplinkybių (tame tarpe ir ekonominių pasikeitimų), dėl kurių kyla papildoma rizika, kad Projekto savininkas negalės tinkamai įvykdyti savo įsipareigojimų. Atitinkamai, taikant antrąjį metodą, Bendrovė apskaičiuodama paskolos kainą gali papildomai pridėti 0,5 proc. palūkanų. Bendrovė taip pat atsižvelgia ir į paskolos užtikrinimo priemonių visumą ir, be kitų paskolos užtikrinimo priemonių esant nekilnojamojo turto įkeitimui, Bendrovė apskaičiuodama paskolos kainą gali atimti 0,5 proc. palūkanų.

8.5. Pažymėtina, kad Reglamento bei jį įgyvendinančių teisės aktų nuostatos taip pat numato galimybę skaičiuojant paskolos kainą vadovautis ir kitais kriterijais, tame tarpe: (i) nerizikinga grąžos norma; (ii) užtikrinimo priemonių buvimą; (iv) mokesčius, susijusius su Bendrovės teikiamomis paslaugomis; (v) kitas rizikas, susijusias su Projektu ir (ar) Projekto savininku (tam tarpe ir rinkos sąlygas paskolos išdavimo momentu, verslo strategiją, paskolos vertę).

8.6. Pažymėtina, kad Bendrovė, skaičiuodama paskolos kainą, nevertina nerizikingos grąžos normos ar su Bendrovės paslaugomis susijusių mokesčių (šie mokesčiai yra dengiami Projekto savininko ir (ar) investuotojų sąskaita, priklausomai nuo to, kam atitinkami mokesčiai taikomi, tačiau nėra susiję su pačia Paskola, jos suma ar taikytinomis palūkanomis), taip pat nediskontuoja ateities mokėjimų pagal paskolos sutartį. Tuo tarpu užtikrinimo priemonių buvimas yra vertinamas nustatant Projekto savininko / Projekto kreditingumo reitingą, todėl savaime yra netiesiogiai įtraukiamas ir į paskolos kainodaros sistemą.

8.7. Kitos rizikos, susijusios su Projektu ir (ar) Projekto savininku yra vertinamos, kai tai aktualu, todėl Bendrovė, kaip tai numatyta šių Taisyklių 8.8 p., gali nukrypti nuo aukščiau nustatytų bendrinių paskolos kainodaros bei kitų sąlygų nustatymo taisyklių. Tokios rizikos galėtų būti, pvz.:

8.7.1. Projekto savininko finansinė padėtis, atsižvelgiant į kreditingumo vertinimo metu surinktą informaciją, yra gera, tačiau Bendrovei kelia abejonių verslo plano įgyvendinamumas ar planuojami pinigų srautai, prognozuojamos pajamos;

8.7.2. tam tikros individualiam sektoriui aktualios ekonominės sąlygos, Bendrovės vertinimu, konkrečiu metu gali turėti reikšmingos įtakos Projekto vystymui ir (ar) Projekto savininko galimybėms vykdyti savo įsipareigojimus;

8.7.3. Projekto savininko finansinė padėtis yra gera, Projekto perspektyvos taip pat realistiškos, tačiau Projekto savininkas neturi patirties įgyvendinant analogiškus ar panašius Projektus ir pan.

8.8. Bendrovė taip pat nekoreguoja paskolos kainos po paskolos Projekto savininkui išdavimo. Paskola Projekto savininkui gali pabrangti tik dėl sudaromoje paskolos sutartyje numatytų atvejų (pvz., delspinigių ar kompensacinių palūkanų taikymo vėluojant laiku ir tinkamai vykdyti įsipareigojimus ar pan.).

8.9. Po Paskolos išdavimo momento Paskola Projekto savininkui taip pat gali pabrangti ir dėl

sudaromoje paskolos sutartyje numatytų kitų atvejų (pvz., delspinigių ar kompensacinių palūkanų taikymo vėluojant laiku ir tinkamai vykdyti įsipareigojimus ar pan.).

8.10. Aukščiau Taisyklėse numatyti paskolos kainodaros bei kitų sąlygų nustatymo kriterijai yra bendriniai, todėl Bendrovė turi teisę individualiais atvejais nukrypti nuo šios tvarkos ir taikyti individualias paskolos kainodaros bei kitų sąlygų nustatymo sąlygas. Bet kokiu atveju investuotojai visuomet yra iš anksto informuojami apie tokius atvejus, suteikiant visą informaciją apie priežastis, dėl kurių buvo nukrypta nuo standartinių paskolos kainodaros reikalavimų, tokiu būdu užtikrindama sąžininga ir teisingą kainos nustatymą, kaip to reikalauja Reglamentas bei jį įgyvendinantys teisės aktais.

8.11. Bendrovė, siekdama užtikrinti, jog Projekto savininkui taikoma paskolos kainą yra sąžininga, be kita ko, atsižvelgia ir vertina šias aplinkybes:

8.11.1. kreditingumo rizikos reitingą;

8.11.2. grynąją dabartinę paskolos vertę:

8.11.3. pagrindinę paskolos sumą;

8.11.4. paskolos terminą;

8.11.5. paskolos įmokų dažnumą;

8.11.6. tinkama palūkanų norma būsimiems grąžinimams diskontuoti.

IX. ATSISAKYMAS PASKELBTI PROJEKTĄ

9.1. Bendrovė atsisako paskelbti Projektą Platformoje, jei egzistuoja bent viena iš šių sąlygų:

9.1.1. Projekto savininkas neatitinka Bendrovės patvirtintų Projektų savininkų minimalių reputacijos vertinimo kriterijų arba pagal Bendrovės patvirtintus Projektų savininku kreditingumo vertinimo kriterijus projekto savininko atžvilgiu yra nustatoma per aukšta kreditingumo rizikos klasė (5 klasė);

9.1.2. Bendrovei trūksta informacijos Taisyklėse aprašytiems įvertinimams atlikti;

9.1.3. Jei Bendrovės turima informacija sudaro pagrindo manyti, kad Projekto paskelbimasBendrovės platformoje sukeltų grėsmę finansuotojų interesams.

X. KIEKVIENOS PASKOLOS VERTINIMO PROCESAS

10.1. Bendrovė atlieka kiekvienos paskolos vertinimą bent šiomis aplinkybėmis:

10.1.1. paskolos suteikimo momentu;

10.1.2. kai Bendrovės manymu yra mažai tikėtina, kad Projekto savininkas visiškai įvykdys pareigas išmokėti paskolą, ir Bendrovė nesiima jokių atitinkamų užtikrinimo priemonė realizavimo ar kitų panašaus pobūdžio veiksmų;

10.1.3. Projekto savininko įsipareigojimų neįvykdymo atveju;

10.1.4. kai Bendrovės padeda investuotojui pasitraukti iki paskolos termino pabaigos datos.

10.2. Bendrovė užtikrina, kad atliekant šių Taisyklių 0 p. numatytą paskolos vertinimą būtų vadovaujamasi teisinga ir atitinkamam momentui aktualia informacija bei kad atitinkamas vertinimas būtų savalaikis ir ne senesnis nei 3 mėnesiai iki paskolos išdavimo (kuomet vertinimas yra atliekamas iki paskolos išdavimo).

10.3. Bendrovė paskolos išdavimo metu, atlikdama paskolos vertinimą, atsižvelgia bent į šiuos kriterijus / aplinkybes:

10.3.1. paskolos terminą;

10.3.2. paskolos įmokų periodiškumą / dažnumą (mokėjimų grafiką) bei numatomus pinigų srautus;

10.3.3. bet kokią paskolos sutartyje numatytą išankstinio mokėjimo galimybę;

10.3.4. nerizikingą palūkanų normą su paskola susijusių mokėjimų diskontavimui;

10.3.5. paskolos sutartyje numatytą palūkanų normą;

10.3.6. Projekto savininko įsipareigojimų neįvykdymo tikimybę;

10.3.7. užtikrinimo priemonės vertę (jei taikytina);

10.3.8. garantijų buvimą ir lygį, kuriomis jos užtikrina įsipareigojimų įvykdymą.

10.4. Atliekant paskolos vertinimą po paskolos išdavimo Bendrovė be šių Taisyklių 10.3 p. numatytų kriterijų papildomai atsižvelgia į:

10.4.1. likusį paskolos terminą (iki paskolos sutarties pabaigos);

10.4.2. galimų nuostolių tikimybę.

10.5. Atliekant paskolos vertinimą šių Taisyklių 10.1.3 p. numatytu atveju, Bendrovė atsižvelgia į šiuos kriterijus:

10.5.1. konservatyvų užtikrinimo priemonės ir (ar) garantijos vertinimą;

10.5.2. kitus mokesčius ir išlaidas, susijusias su skolos išieškojimu.

10.6. Bendrovė nustato ir pasitvirtina šiame Taisyklių skyriuje aptariamo paskolos vertinimo algoritmą, kuriame numato kiekvieno kriterijaus svorį bei vertinimo metodiką, taip pat kurio pagalba yra apskaičiuojami ir nustatomi paskolos vertinimo rezultatai. Informacija apie šį algoritmą atskleidžiama Platformos investuotojams, paskelbiant ją Bendrovės interneto svetainėje.

10.7. Pažymėtina, kad kai Bendrovė padeda skolintojui pasitraukti iki paskolos termino pabaigos datos (Bendrovės atveju tai įmanoma investuotojui pasinaudojant Bendrovės administruojamoje platformoje esančio skelbimų lentos funkcionalumu), Bendrovė nenustato referencinės kainos, kadangi turimos paskolos kainą turi teisę nustatyti pats investuotojas.

XI. INFORMACIJOS SAUGOJIMAS

11.1. Bendrovė, vykdydama veiklą, kaupia ir saugo duomenis, susijusius su per Bendrovės valdomą Platformą sudarytais finansavimo sandoriais.

11.2. Su finansavimo sandoriais susijusius duomenis sudaro:

11.2.1. informacija, surinkta nustatant Projektų savininkų tapatybę;

11.2.2. Projekto savininko patikimumo vertinimo metu surinkta informacija;

11.2.3. dokumentai, susiję su Projekto savininko įkeičiamu turtu ir kitomis suteikiamomis užtikrinimo priemonėmis;

11.2.4. bet kokia kita aktuali su finansavimo sandoriu ir (ar) Projekto savininku, Projektu susijusi informacija.

11.2. Bendrovė šių Taisyklių 11.2 p. nurodytus duomenis visais atvejais saugo elektroniniu formatu, tačiau gali saugoti ir popierines šių duomenų kopijas.

11.3. Kiekvieno Projekto savininko atžvilgiu Bendrovėje yra užvedama Projekto savininko byla, kurioje saugomi šių Taisyklių 11.2 p. nurodyti ir kiti su atitinkamu Projekto savininku susiję duomenys. Projekto savininko byla saugoma elektroniniu formatu ir Bendrovė užtikrina, kad tokios informacijos dublikatai taip pat būtų saugomi Bendrovės vidiniuose arba Bendrovės naudojamuose debesijos serveriuose.

11.4. Informaciją, susijusią su finansų inžinerijos priemonės „Sutelktinės paskolos „Avietė“ įgyvendinimu ir Projektų finansavimu šios priemonės lėšomis, Bendrovė saugo elektroniniu formatu ir užtikrina, kad tokios informacijos dublikatai būtų saugomi Bendrovės vidiniuose arba Bendrovės naudojamuose debesijos serveriuose.

XII. TVARUMO RIZIKOS INTEGRAVIMAS

12.1. Tvarumo rizika suprantama kaip aplinkos, socialinis ar valdymo įvykis ar situacija, kuriai įvykus, kiltų realus ar galimas reikšmingas neigiamas poveikis investicijų vertei. Tvarumo rizika yra aktuali kaip atskira rizikos kategorija ir gali būti aktuali kaip sudėtinė kitų rizikų (tame tarpe ir rinkos, kredito, likvidumo rizikos) dalis. Bendrovė, atlikdama projektų savininkų ir paskolų vertinimo procesą, vadovaujasi savo patvirtintomis rizikos valdymo procedūromis ir, atitinkamai, vertina visas rizikas, įskaitant tvarumo riziką, ir veiksnius, kurie gali daryti įtaką investuotojų investicijų vertei ir veiklos rezultatams. Todėl konkrečiais atvejais gali būti aktualūs aplinkos apsaugos, socialinės gerovės ir valdysenos („**ESG**“) kriterijai, tame tarpe ir su jais susijusios tvarumo rizikos, kuri kaip sudėtinė visų kitų rizikų ir veiksnių dalis, gali turėti realų ar galimą neigiamą poveikį Bendrovės veiklai ar investuotojų investicijų vertei, jeigu realizuotųsi tikimybė, kad tam tikra Platformoje skelbiama paskola būtų susijusi su tvarumo rizika.

12.2. Bendrovės tikslas nėra tvarios investicijos, kaip tai apibrėžta 2019 m. lapkričio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos Reglamente (ES) 2019/2088 dėl su tvarumu susijusios informacijos atskleidimo finansinių paslaugų sektoriuje. Be to, Bendrovės veikla nėra skatinami aplinkos ar socialiniai ypatumai ar bet kokie šių ypatumų deriniai. Dėl šių priežasčių tvarumo rizika nėra aktuali, Bendrovės vertinimu, nėra aktuali jai teikiant sutelktinio finansavimo paslaugas. Su šiuo finansiniu produktu susijusiomis investicijomis neatsižvelgiama į ES aplinkos atžvilgiu tvarios ekonominės veiklos kriterijus pagal 2020 m. birželio 18 d. Europos Parlamento ir Tarybos Reglamentą (ES) 2020/852 dėl sistemos tvariam investavimui palengvinti sukūrimo, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2019/2088.

12.3. Bendrovė vertina, kad tvarumo rizikos poveikis atitinka bendrųjų investavimo rizikų (tame tarpe ir rinkos, kredito, likvidumo rizikų) poveikį ir neturi specifinės įtakos Bendrovės ar jos Platformoje skelbiamų paskolų rezultatams ir (ar) jų prisiimamos rizikos apimčiai.

12.4. Pagrindinis neigiamas poveikis (angl. *principal adverse impact*) suprantamas kaip toks investavimo sprendimų poveikis, dėl kurio atsiranda neigiamas poveikis tvarumo veiksniams. Kadangi Bendrovė neskatina aplinkos ar socialinių ypatumų, ir Bendrovės tikslas nėra tvarios investicijos, todėl į investavimo sprendimų neigiamą poveikį tvarumo veiksniams, kaip tai apibrėžta 2019 m. lapkričio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos Reglamente (ES) 2019/2088 dėl su tvarumu susijusios informacijos atskleidimo finansinių paslaugų sektoriuje, nėra atsižvelgiama.

XIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

13.1. Už Taisyklės įsigalioja nuo jų patvirtinimo dienos ir gali būti panaikintos ar pakeistos tik Vadovo įsakymu.

13.2. Už šių Taisyklių įgyvendinimą atsako Vertintojas. Tokiu atveju, jeigu Vertintojas negali įgyvendinti Taisyklių, už Taisyklių įgyvendinimą atsakingas Bendrovės vadovas.

13.3. Už šių Taisyklių laikymąsi atsako Vadovas ar jo įgaliotas asmuo.

13.4. Kiekvienas Bendrovės darbuotojas privalo būti tinkamai pasirašytinai supažindintas su šiomis Taisyklėmis.