



EBA/GL/2020/06

29/05/2020

Ghid

privind inițierea și monitorizarea creditelor

1. Obligații de conformare și de raportare

Statutul ghidului

1. Prezentul document conține îndrumări emise în temeiul articolului 16 din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010¹. În conformitate cu articolul 16 alineatul (3) din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010, autoritățile competente și instituțiile financiare trebuie să depună toate eforturile pentru a respecta ghidul.
2. Ghidul prezintă punctul de vedere al Autorității bancare Europene (ABE) privind practicile adecvate în materie de supraveghere în cadrul Sistemului european al supraveghetorilor financiari sau privind modul în care ar trebui aplicat dreptul Uniunii într-un anumit domeniu. Autoritățile competente cărora li se aplică ghidul, așa cum sunt definite la articolul 4 alineatul (2) din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010, trebuie să se conformeze prin integrarea în practicile lor, după caz (de exemplu, prin modificarea cadrului legislativ sau a procedurilor de supraveghere ale acestora), inclusiv în cazurile în care anumite puncte din cuprinsul documentului sunt adresate în primul rând instituțiilor.

Cerințe de raportare

3. În conformitate cu articolul 16 alineatul (3) din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010, autoritățile competente trebuie să notifice ABE dacă se conformează sau intenționează să se conformeze prezentului ghid sau, în caz contrar, să prezinte motivele neconformării, până la 27/08/2020. În lipsa unei notificări până la acest termen, ABE va considera că autoritățile competente nu s-au conformat. Notificările se trimit prin intermediul formularului disponibil pe site-ul ABE la adresa compliance@eba.europa.eu, cu mențiunea „EBA/GL/2020/06”. Notificările trebuie transmise de persoane care au competența necesară pentru a raporta conformitatea, în numele autorităților competente din care fac parte. Orice schimbare cu privire la situația conformării trebuie adusă, de asemenea, la cunoștința ABE.
4. Notificările vor fi publicate pe site-ul ABE, în conformitate cu articolul 16 alineatul (3) din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010.

¹ Regulamentul (UE) nr. 1093/2010 al Parlamentului European și al Consiliului din 24 noiembrie 2010 de instituire a Autorității europene de supraveghere (Autoritatea bancară europeană), de modificare a Deciziei nr. 716/2009/CE și de abrogare a Deciziei 2009/78/CE a Comisiei (JO L 331, 15.12.2010, p. 12).

2. Obiect, domeniu de aplicare și definiții

Obiectul

5. Presentul ghid specifică cadrul, procesele și mecanismele de administrare a activității, prevăzute la articolul 74 alineatul (1) din Directiva 2013/36/UE², cerințele privind riscul de credit și riscul de contraparte, prevăzute în articolul 79 din directiva menționată, și cerințele privind evaluarea bonității consumatorului, prevăzute în capitolul 6 din Directiva 2014/17/UE³ și la articolul 8 din Directiva 2008/48/CE⁴.

Domeniul de aplicare

6. Presentul ghid se aplică instituțiilor definite la articolul 4 alineatul (1) punctul 3 din Regulamentul (UE) nr. 575/2013. În cazul în care creditul intră în domeniul de aplicare al Directivei 2014/17/UE (Directiva privind creditele ipotecare – MCD), secțiunea 5 se aplică creditorilor, așa cum sunt definiți la articolul 4 alineatul (2) din directiva menționată, cu excepția punctului 93. Atunci când creditul intră în domeniul de aplicare al Directivei 2008/48/CE (Directiva privind creditul de consum – DCC), secțiunea 5 se aplică creditorilor, așa cum sunt definiți la articolul 3 litera (b) din directiva menționată, cu excepția punctului 93.
7. Presentul ghid se aplică cadrului și procedurilor de administrare a activității în legătură cu procesele de acordare a creditelor și pe parcursul întregului ciclu de viață al facilităților de credit. În plus, prezentul ghid se aplică practicilor, politicilor, proceselor și procedurilor de administrare a riscurilor pentru inițierea creditelor și monitorizarea expunerilor performante, precum și integrarea acestora în cadrele generale de administrare și de administrare a riscurilor.
8. Secțiunile 4 și 8 se aplică în legătură cu toate riscurile de credit asumate de instituții, cu excepția titlurilor de datorie, instrumentelor derivate și operațiunilor de finanțare prin instrumente financiare”.
9. Secțiunile 5 și 6 se aplică creditelor pentru consumatori, microîntreprinderi și întreprinderi mici, întreprinderi mijlocii și mari. Secțiunile 5 și 6 nu se aplică creditelor și avansurilor acordate

² Directiva 2013/36/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 26 iunie 2013 cu privire la accesul la activitatea instituțiilor de credit și supravegherea prudențială a instituțiilor de credit și a firmelor de investiții, de modificare a Directivei 2002/87/CE și de abrogare a Directivelor 2006/48/CE și 2006/49/CE (JO L 176, 27.6.2013, p. 338-436).

³ Directiva 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 februarie 2014 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și de modificare a Directivelor 2008/48/CE și 2013/36/UE și a Regulamentului (UE) nr. 1093/2010 (JO L 60, 28.2.2014, p. 34-85).

⁴ Directiva 2008/48/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 aprilie 2008 privind contractele de credit pentru consumatori și de abrogare a Directivei 87/102/CEE a Consiliului (JO L 133, 23.4.2008, p. 66-92).



instituțiilor de credit, firmelor de investiții, instituțiilor financiare, societăților de asigurare și reasigurare și băncilor centrale, creditelor și avansurilor acordate entităților suverane, inclusiv administrațiilor centrale, autorităților regionale și locale și entităților din sectorul public. Secțiunile 5 și 6 nu se aplică creditelor restructurate și neperformante.

10. Autoritățile competente pot lua în considerare să aplice prevederile secțiunilor 6 și 7 creditorilor care se înscriu în domeniul de aplicare al Directivei 2014/17/UE și al Directivei 2008/48/UE și care nu sunt instituții de credit.
11. Atunci când, în contextul creditării imobiliare, un imobil are o utilizare mixtă, de exemplu comercială (BIC) și locativă, imobilul trebuie clasificat în funcție de utilizarea sa dominantă sau trebuie luat în considerare ca reprezentând imobile diferite, în funcție de suprafața destinată fiecărei utilizări. În cazul în care o astfel de evaluare nu poate fi efectuată în mod obiectiv (de exemplu, anumite părți din imobil pot fi disponibile spre utilizare în comun cu alte persoane), imobilul ar putea fi clasificat în funcție de utilizarea sa dominantă.
12. Autoritățile competente trebuie să se asigure că instituțiile aplică prezentul ghid pe baze individuale, subconsolidate și consolidate, în conformitate cu articolul 109 din Directiva 2013/36/UE, cu excepția cazului în care autoritățile competente recurg la derogări, așa cum sunt definite la articolul 21 și articolul 109 din Directiva 2013/36/UE. Autoritățile competente trebuie, de asemenea, să se asigure că instituțiile aplică prezentul ghid pe bază subconsolidată și individuală, în conformitate cu practicile și politicile de grup la nivel consolidat, ținând cont de caracteristicile acestor instituții și ale portofoliilor lor de credite.

Destinatari

13. Prezentul ghid se adresează autorităților competente definite la punctele (i), (iii), (vi) și (vii) de la articolul 4 alineatul (2) din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010, precum și instituțiilor financiare definite la articolul 4 alineatul (1) din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010.

Definiții

14. Cu excepția cazului în care se precizează altfel, termenii utilizați și definiții în Regulamentul (UE) nr. 575/2013, Directiva 2013/36/UE, Directiva 2014/17/UE, Directiva 2008/48/CE, Ghidul ABE privind cadrul de administrare a activității conform Directivei 2013/36/UE⁵, Ghidul ABE privind clienții aflați în legătură conform articolului 4 alineatul (1) punctul 39 din Regulamentul (UE) nr. 575/2013⁶, Ghidul ABE și ESMA (Autoritatea Europeană pentru Valori Mobiliare și Piețe) privind evaluarea adecvării membrilor organului de conducere și a persoanelor care dețin funcții cheie⁷, Ghidul ABE privind politicile solide de remunerare conform articolelor 74

⁵ EBA/GL/2017/11.

⁶ EBA/GL/2017/15.

⁷ EBA/GL/2017/12.



alineatul (3) și 75 alineatul (2) din Directiva 2013/36/UE și informațiilor publicate conform articolului 450 din Regulamentul (UE) nr. 575/2013⁸, Ghidul ABE privind politicile și practicile de remunerare privind vânzarea și furnizarea de produse și servicii bancare pe segmentul de retail⁹, Ghidul ABE privind externalizarea¹⁰, Ghidul ABE privind simulările de criză ale instituțiilor¹¹ și în Recomandarea Comisiei din 6 mai 2003 privind definirea microîntreprinderilor și a întreprinderilor mici și mijlocii¹² au același înțeles în prezentul ghid.

15. În plus, în sensul prezentului ghid, se aplică următoarele definiții:

Factor de decizie în materie de credite	înseamnă unul sau mai multe comitete de credit și membri ai personalului cu competențe decizionale delegate în materie de credite, așa cum au fost stabilite în cadrul decizional privind creditele prevăzut în politicile și procedurile instituțiilor.
Bunuri imobile comerciale	au același sens ca cel menționat în secțiunea 2 „1. Definiții”, alineatul (1) punctul 4 din Recomandarea CERS/2016/14 ¹³ .
Creditare durabilă din punct de vedere al mediului	înseamnă creditarea în scopul finanțării activităților economice durabile din punct de vedere al mediului. Face parte din conceptul mai larg de „finanțare sustenabilă”, cu alte cuvinte orice instrument financiar sau investiție, inclusiv titlu de capital, creanță, garanție sau instrument de administrare a riscului, emis în schimbul efectuării de activități de finanțare care îndeplinesc criteriile pentru un mediu sustenabil.
Credit	înseamnă credite și avansuri, așa cum sunt definite în anexa V la Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 680/2014 al Comisiei.
Finanțarea proiectelor	înseamnă finanțarea tuturor activităților microîntreprinderilor, întreprinderilor mici, mijlocii și mari (inclusiv a entităților special înființate pentru proiect) implicate în proiecte în care finanțarea facilităților de credit depinde în principal de fluxul de numerar rezultat din

⁸ EBA/GL/2015/22.

⁹ EBA/GL/2016/06.

¹⁰ EBA/GL/2019/02.

¹¹ EBA/GL/2018/04.

¹² Recomandarea Comisiei din 6 mai 2003 privind definirea microîntreprinderilor și a întreprinderilor mici și mijlocii (JO L 124, 20.5.2003, p. 0036-0041).

¹³ Recomandarea Comitetului european pentru risc sistemic din 21 martie 2019 de modificare a Recomandării CERS/2016/14 privind acoperirea unor lacune la nivelul datelor privind bunurile imobile CERS/2019/3 (JO C 271, 13.8.2019).



	vânzarea proiectului și toate activele proiectului sunt gajate în favoarea instituției care finanțează proiectul.
Imagine unică a clientului	înseamnă o imagine unică și consecventă asupra tuturor activelor și datoriilor pe care un client le deține la o instituție sau la un creditor la nivel consolidat, inclusiv asupra informațiilor despre toate angajamentele financiare și istoricul de rambursare a acestora la instituție sau creditor.
Finanțarea activităților navale	înseamnă finanțarea tuturor activităților legate de construcția, achiziționarea și exploatarea navelor și a instalațiilor offshore, în cazul în care finanțarea facilităților de credit depinde în principal de fluxul de numerar rezultat din exploatarea sau vânzarea acestor nave sau instalații offshore sau în cazul în care garanția reală este structurată în jurul navelor sau al instalațiilor offshore, al construcțiilor navale sau al diverselor acorduri de navlosire.
Sursa capacității de rambursare	înseamnă fondurile totale, fluxul de numerar și comportamentul de plată al debitorului, așa cum sunt înregistrate de furnizorul de credit în momentul inițierii creditului, care cuprind toate sursele de intrare de numerar (cum ar fi venituri, transferuri private periodice – pensii alimentare, venituri din închirierea de imobile, venituri din investiții financiare, venituri din afaceri sau asocieri private, venituri din alte surse), fondurile (cum ar fi conturi de economii, produse de investiții) și cheltuielile periodice.

Proportionalitatea

16. Pentru a asigura aplicarea proporțională a prezentului ghid, trebuie să se țină cont de următoarele criterii:

- a. pentru secțiunea 4: criteriile prevăzute la titlul I din Ghidul ABE privind cadrul de administrare a activității;
- b. pentru secțiunea 5: dimensiunea, natura și complexitatea facilității de credit, fără a aduce atingere articolelor 18 și 20 din Directiva 2014/17/UE și articolului 8 din Directiva 2008/48/UE;
- c. pentru secțiunea 7: dimensiunea, natura și complexitatea facilității de credit și a garanției reale;



- d. pentru secțiunea 8: dimensiunea, natura și complexitatea instituției, dimensiunea, natura și complexitatea facilității de credit și tipul, dimensiunea și profilul de risc al debitorului.
17. În ceea ce privește creditarea consumatorilor, instituțiile și creditorii trebuie să se asigure că aplicarea punctului 16 nu afectează obiectivul de protecție a consumatorilor, așa cum este prevăzut în Directiva 2008/48/UE, în Directiva 2014/17/UE și prezentat mai detaliat în prezentul ghid, în special în secțiunea 5.1 și în secțiunile 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 și 5.2.4.

3. Punere în aplicare

Data aplicării

18. Prezentul ghid se aplică de la 30 iunie 2021.
19. Secțiunile 5 și 6 se aplică creditelor și avansurilor inițiate după 30 iunie 2021. Secțiunea 5 se aplică, de asemenea, creditelor și avansurilor existente deja la 30 iunie 2021 dacă termenii și condițiile acestora au fost modificate după 30 iunie 2022, cu condiția ca modificările să se facă după aprobarea specifică a deciziei de acordare a creditului, și dacă punerea în aplicare a acestora necesită încheierea unui nou contract de credit cu debitorul sau a unui act adițional la contractul existent.
20. Secțiunea 7 se aplică oricărei evaluări, monitorizări și reevaluări a garanțiilor reale imobiliare și mobiliare, cu excepția garanției financiare, realizate după 30 iunie 2021.
21. Secțiunea 8 se aplică tuturor facilităților de credit inițiate după 30 iunie 2021.

Dispoziții tranzitorii

22. Aceste dispoziții specifice din ghid fac obiectul următoarelor dispoziții tranzitorii, cu toate acestea autoritățile competente pot accelera această tranziție după cum doresc:

În ceea ce privește secțiunea 8, dacă instituțiile nu au toate informațiile și datele relevante, așa cum se specifică în prezentul ghid, care trebuie utilizate pentru monitorizarea debitorilor existenți sau a facilităților de credit acordate înainte de data aplicării, instituțiile trebuie să colecteze informațiile și datele care lipsesc până la 30 iunie 2024, prin intermediul unei analize periodice a creditelor acordate debitorilor, așa cum se prevede în prezentul ghid.

Abrogare

23. De la data aplicării prezentului ghid, se abrogă următoarele ghiduri:

Ghid privind evaluarea bonității (EBA/GL/2015/11).

4. Cadrul de administrare a activității pentru acordarea și monitorizarea creditelor

24. În plus față de dispozițiile prevăzute în Ghidul ABE privind cadrul de administrare a activității, instituțiile trebuie să aplice condiții suplimentare în legătură cu acordarea și monitorizarea creditelor, așa cum se prevede în această secțiune.

4.1 Cadrul de administrare și cultura privind riscul de credit

4.1.1 Responsabilitățile organului de conducere

25. Organul de conducere, așa cum se menționează în Ghidul ABE privind cadrul de administrare a activității, în ceea ce privește acordarea creditelor, trebuie:

- a. să aprobe strategia de risc de credit a instituției, în cadrul strategiei generale privind administrarea riscurilor și a strategiei de afaceri, să se asigure că acestea sunt în concordanță cu cadrul privind apetitul la risc al instituției, cu planificarea capitalului și a lichidității și în concordanță cu procesul de evaluare a adecvării capitalului intern (ICAAP) și cu procesul de evaluare a adecvării lichidității interne (ILAAP), dacă este cazul;
- b. să stabilească apetitul la riscul de credit în cadrul general privind apetitul la risc, inclusiv standardele de acordare a creditelor, declarațiile calitative, indicatorii și limitele cantitative, precum și pragurile de escaladare, fără erori sistematice legate de performanța activității;
- c. să aprobe cadrul pentru procesul de aprobare a creditelor, inclusiv, dacă este cazul, structurile interne de acordare și monitorizare a creditelor și să definească autoritățile decizionale delegate;
- d. să asigure o supraveghere eficientă a calității riscului de credit, în special la acordarea și provizionarea creditelor;
- e. să asigure procese corespunzătoare de aprobare, monitorizare și control ale creditelor în scopul administrării eficiente a riscului de credit;
- f. să se asigure că toți membrii personalului implicați în asumarea de riscuri de credit, precum și în administrarea, monitorizarea și controlul riscului de credit sunt calificate, dispun de resurse adecvate;



- g. să stabilească, să aprobe și să monitorizeze punerea în aplicare a culturii de risc, a valorilor fundamentale și a așteptărilor privind riscul de credit ale instituției;
- h. să se asigure de armonizarea în continuare a cadrului de remunerare, inclusiv a obiectivelor de performanță relevante, precum și a cadrului de evaluare a performanței aferent factorilor decizionali în materie de credite, care reprezintă personal identificat, cu riscul de credit și apetitului la riscul de credit.

4.1.2 Cultura privind riscul de credit

- 26. În cadrul culturii generale a riscului, instituțiile trebuie să dezvolte o cultură privind riscul de credit, prin politici, comunicare și formare de personal, în conformitate cu Ghidul ABE privind cadrul de administrare a activității.
- 27. Cultura privind riscul de credit trebuie să includă un „semnal de sus” și să asigure faptul că creditul este acordat debitorilor care, potrivit informațiilor deținute de instituție la momentul acordării creditului, vor putea să respecte termenii și condițiile contractului de credit și că este garantat, atunci când este cazul, cu garanții reale suficiente și corespunzătoare, după caz, luând în considerare impactul asupra poziției de capital și profitabilității instituției, factorii de sustenabilitate și factorii de mediu, sociali și de administrarea a activității (ESG) asociați.
- 28. Instituțiile trebuie să se asigure de punerea în aplicare în mod eficient, la toate nivelurile interne, a unei culturi privind riscul de credit și că toți membrii personalului implicați în procesele de asumare a riscului de credit, de administrare și de monitorizare a riscului sunt pe deplin informați și vor răspunde pentru acțiunile lor.
- 29. Instituțiile trebuie să adopte politici și procese pentru a monitoriza aderarea la cultura instituției privind riscul de credit (de exemplu, prin efectuarea de autoevaluări în rândul membrilor personalului) a tuturor membrilor personalului implicați în procesele de acordare, monitorizare și control al creditelor. În situațiile în care se constată deficiențe în cultura creditului, evidențiate fie printr-o autoevaluare a instituției, fie prin intermediul unor acțiuni de supraveghere, instituția trebuie să ia măsuri bine definite, orientate spre rezultate și oportune pentru remedierea acestor deficiențe. Strategia de risc de credit, politicile și procedurile de creditare trebuie adaptate pentru a atenua orice potențiale efecte negative ale unei culturi ineficiente a creditului.

4.2 Apetitul la riscul de credit, strategia de risc de credit și limitele riscului de credit

- 30. Apetitul la riscul de credit, strategia de risc de credit și politica generală legată de riscul de credit trebuie să fie conformă cu cadrul general privind apetitul la risc al instituției. Apetitul la riscul de credit al instituției trebuie să precizeze domeniul de aplicare și obiectul riscului de credit al instituției, compoziția portofoliului de credite, inclusiv concentrarea acestuia, și obiectivele de



diversificare în ceea ce privește liniile de activitate, caracteristicile geografice, sectoarele economice și produsele.

31. Apetitul la riscul de credit trebuie pus în aplicare cu ajutorul unor indicatori și limite de risc de credit corespunzătoare. Indicatorii și limitele trebuie să acopere aspecte importante ale apetitului la riscul de credit, precum și segmente de clienți, monede, tipuri de garanții și instrumente de diminuare a riscului de credit. Atunci când este cazul, indicatorii de credit trebuie să fie o combinație între indicatorii retrospectivi și indicatorii prospectivi și trebuie să fie adaptați la modelul de afaceri și complexitatea instituției.
32. Instituțiile trebuie să se asigure că apetitul la riscul de credit și indicatorii și limitele aferente sunt transpuse în cascadă în mod corespunzător în cadrul instituției, inclusiv toate entitățile relevante din grup și liniile de activitate, precum și unitățile cu risc de credit.
33. În scopul administrării riscului de concentrare, instituțiile trebuie să stabilească limite cantitative interne de risc de credit pentru riscul lor de credit agregat, precum și portofolii cu caracteristici comune de risc de credit, subportofolii și debitori individuali. În cazul entităților din grup și al clienților aflați în legătură, limitele trebuie să țină cont și de poziția consolidată și subconsolidată, precum și de poziția entităților individuale la nivel consolidat și subconsolidată.

4.3 Politicile și procedurile privind riscul de credit

34. Instituțiile trebuie să stabilească, prin politici și proceduri privind riscul de credit, criteriile de identificare, de evaluare, de aprobare, de monitorizare, de raportare și de diminuare a riscului de credit, precum și criteriile de măsurare a ajustărilor atât în scopuri contabile, cât și de adecvare a capitalului. Instituțiile trebuie să documenteze cadrul și să îl actualizeze în mod regulat.
35. Politicile și procedurile privind riscul de credit trebuie să urmărească promovarea unei abordări proactive în ceea ce privește monitorizarea calității creditului, identificarea din timp a creditului în curs de deteriorare și administrarea calității generale a creditului și a profilului de risc asociat al portofoliului, inclusiv prin activități noi de acordare de credite.
36. Politicile și procedurile privind riscul de credit trebuie să acopere toate activitățile de creditare, clasele de active, segmentele de clienți, produsele și facilitățile de credit specifice, practicile de administrare a riscului de credit, precum și responsabilitățile și controalele asociate.
37. Politicile și procedurile privind riscul de credit trebuie să includă politici și proceduri de creditare specifice, cu un nivel suficient de granularitate pentru a acoperi liniile de activitate specifice ale instituției, pentru diferite sectoare, în conformitate cu complexitatea și dimensiunile variabile ale acestora, precum și cu riscurile diferitelor segmente de piață legate de facilitatea de credit.

38. Politicile și procedurile privind riscul de credit trebuie să specifice:

- a. politicile și procedurile și normele de aprobare a procesului de acordare a creditelor și de luare a deciziilor, inclusiv nivelurile de autorizare corespunzătoare stabilite în conformitate cu apetitul la riscul de credit și limitele de risc de credit;
- b. criteriile de acordare a creditelor, ținând cont de elementele menționate în anexa 1;
- c. cerințele de prelucrare a informațiilor și a datelor necesare pentru evaluarea bonității, așa cum prevede secțiunea 5.1;
- d. cerințele de evaluare a bonității, inclusiv o analiză de sensibilitate, așa cum se menționează în secțiunea 5.2;
- e. cerințele de agregare a expunerilor și de limitare a riscului de credit, precum și de administrare a concentrărilor de risc de credit;
- f. cerințele și procedurile privind acceptarea și utilizarea garanțiilor reale și a măsurilor de diminuare a riscului de credit, pentru a determina eficacitatea acestora în ceea ce privește reducerea la minimum a riscului inerent al unei facilități de credit – astfel de cerințe și proceduri trebuie să fie specifice claselor de active și tipurilor de produse și trebuie să țină cont în mod corespunzător de tipul, dimensiunea și complexitatea facilităților de credit acordate;
- g. condițiile de aplicare a procesului decizional automatizat în procesul de acordare a creditelor, inclusiv identificarea produselor, a segmentelor și a limitelor care permit un proces decizional automatizat;
- h. o abordare bazată pe riscuri, care să aibă în vedere eventualele abateri de la politicile și procedurile standard de creditare și criteriile de acordare a creditelor, inclusiv:
 - i. condițiile care definesc procesul de aprobare pentru abateri și excepții și cerințele privind documentația specifică, inclusiv pista de audit;
 - ii. criteriile de respingere și criteriile de escaladare a abaterilor/excepțiilor la autoritățile decizionale de nivel superior (inclusiv ignorările, anulările, expunerile care pot fi aprobate ca făcând excepție de la standardele generale de creditare și alte activități atipice în cadrul unui proces special cu autorități de aprobare diferite);
 - iii. cerințele de monitorizare a circumstanțelor și a condițiilor pentru o decizie excepțională de acordare a creditelor, inclusiv cerințele de revizuire a acestora de către funcțiile relevante în cadrul examinării periodice a aplicării și a respectării politicilor și limitelor;

- i. cerințele referitoare la ceea ce trebuie documentat și înregistrat în cadrul procesului de acordare a creditelor, inclusiv în vederea eșantionării și a auditului – aceasta trebuie să includă cel puțin cerințele de completare a cererilor de credit, logica/analiza calitativă și cantitativă și toate documentele justificative care au servit drept bază pentru aprobarea sau reducerea facilității de credit;
 - j. cerințele de monitorizare a activităților de acordare a creditelor – cadrul de control intern trebuie să se asigure că acoperă toate etapele ulterioare acordării creditului;
 - k. după caz, criteriile prevăzute în secțiunile 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5 și 4.3.6;
 - l. criteriile stabilite în secțiunile 4.3.1 și 4.3.7.
39. În cadrul politicilor și procedurilor lor privind riscul de credit și pe baza strategiei de risc de credit, instituțiile trebuie să țină cont și de principiile creditării responsabile. În special:
- a. trebuie să ia în considerare situația specifică a debitorului, de exemplu tratarea echitabilă a debitorilor aflați în dificultate economică;
 - b. trebuie să conceapă produse de credit care să fie oferite consumatorilor într-un mod responsabil.
40. În ceea ce privește produsele de credit oferite consumatorilor, instituțiile trebuie să se asigure că, prin criteriile de acordare a creditelor, nu se creează dificultăți excesive și supraîndatorare pentru debitori și gospodăriile lor.
41. În cadrul politicilor și procedurilor lor privind riscul de credit care se referă la luarea deciziilor cu privire la credite, așa cum se menționează la alineatul (38) litera (a), precum și la evaluarea bonității, așa cum se menționează la alineatul (38) litera (d), instituțiile trebuie să specifice, de asemenea, orice modele automatizate utilizate în procesele de evaluare a bonității și de luare a deciziilor cu privire la credite, într-un mod care să corespundă dimensiunii, naturii și complexității facilității de credit și tipurilor de debitori. În special, instituțiile trebuie să stabilească mecanisme de administrare corespunzătoare pentru elaborarea și utilizarea unor astfel de modele și pentru administrarea riscului de model asociat, ținând cont de criteriile stabilite în secțiunea 4.3.4, și pentru aspectele legate de riscul de model prevăzute în Ghidul ABE privind procesul de supraveghere și evaluare¹⁴.
42. Instituțiile trebuie să se asigure că politicile și procedurile privind riscul de credit sunt concepute astfel încât să diminueze riscul de fraudă internă sau externă în cadrul procesului de acordare a creditelor. Instituțiile trebuie să dispună de procese adecvate pentru a monitoriza orice comportament suspect sau fraudulos.

¹⁴ EBA/GL/2014/13.

43. Instituțiile trebuie să revizuiască periodic politicile și procedurile privind riscul de credit și, în acest scop, trebuie să identifice în mod clar funcțiile și membrii personalului care au sarcina de a menține la zi anumite politici și proceduri, precum și rolurile și responsabilitățile acestora în acest sens.

4.3.1 Politicile și procedurile de combatere a spălării banilor și a finanțării terorismului

44. De asemenea, instituțiile trebuie să specifice în politicile lor modul în care identifică, evaluează și administrează riscurile de spălare de bani și de finanțare a terorismului la care sunt expuse ca urmare a activităților lor de acordare de credite¹⁵. În mod specific, instituțiile trebuie:

- a. la nivelul activității lor, să identifice, să evalueze și să administreze riscul de spălare a banilor și de finanțare a terorismului asociat tipului de clienți pe care îi deservesc, produselor de creditare pe care le furnizează, caracteristicilor geografice la care sunt expuse și canalelor de distribuție pe care le utilizează;
- b. la nivelul relației individuale, să identifice, să evalueze și să administreze riscul de spălare a banilor și de finanțare a terorismului asociat acestei relații — în acest sens, instituțiile trebuie:
 - i. să analizeze scopul creditului;
 - ii. să analizeze măsura în care riscul de spălare a banilor și de finanțare a terorismului este generat de asocierea unei persoane fizice sau a unei persoane juridice care nu este nici debitorul, nici instituția de credit cu facilitatea de credit;
 - iii. în special, în situațiile în care a fost determinat risc de spălare a banilor sau de finanțare a terorismului asociat relației individuale, instituțiile trebuie să ia măsuri corespunzătoare, în funcție de risc, pentru a înțelege dacă fondurile utilizate la rambursarea creditului, inclusiv numerarul sau echivalentele furnizate drept garanție reală, provin din surse legitime. Atunci când analizează legitimitatea sursei fondurilor, instituțiile trebuie să aibă în vedere activitatea care a generat fondurile și dacă aceste informații sunt credibile și conforme cu informațiile de care dispune instituția cu privire la client și la activitatea profesională a acestuia.

45. Instituțiile trebuie să dispună de procese interne pentru a se asigura că informațiile obținute în scopul evaluării bonității, cum ar fi informațiile specificate în secțiunea 5.1 și în anexa 2 la prezentul ghid, sprijină și procesele de combatere a spălării banilor și a finanțării terorismului.

¹⁵Directiva (UE) 2015/849 impune instituțiilor să instituie și să mențină politici și proceduri eficiente de prevenire a spălării de bani și a finanțării terorismului, precum și de detectare și descurajare a acestora în cazul în care ar avea loc. De asemenea, instituțiile trebuie să consulte Ghidul comun al AES privind factorii de risc (ESA 2017 37) pentru informații suplimentare cu privire la aceste aspecte.

46. Instituțiile trebuie să dispună de politici și proceduri pentru a se asigura că plata creditelor este efectuată în conformitate cu decizia cu privire la credit și cu contractul de credit. De asemenea, trebuie să asigure instituirea de controale adecvate pentru identificarea, evaluarea și administrarea riscurilor de spălare a banilor și de finanțare a terorismului, precum și o evidență relevantă, în conformitate cu obligațiile mai extinse ale instituțiilor în ceea ce privește combaterea spălării banilor și a finanțării terorismului, în temeiul Directivei (UE) 2015/849.

4.3.2 Tranzacții cu efect de levier

47. În cadrul politicilor și procedurilor lor, instituțiile trebuie să dispună de o definiție cuprinzătoare a tranzacțiilor cu efect de levier care să ia în considerare nivelul efectului de levier al debitorului și scopul tranzacției. Această definiție trebuie să acopere toate liniile de activitate și unitățile cu risc de credit.
48. Domeniul de aplicare și punerea în aplicare a definiției unei tranzacții cu efect de levier de către o instituție trebuie revizuite în mod regulat pentru a se asigura că nu s-a efectuat nicio excludere nejustificată.
49. Instituțiile trebuie să își definească apetitul și strategia pentru tranzacțiile cu efect de levier așa încât să cuprindă toate unitățile comerciale relevante implicate în astfel de operațiuni. Instituțiile trebuie să definească tipurile de tranzacții cu efect de levier pe care sunt dispuse să le încheie, precum și valorile acceptabile pentru parametri, de exemplu nota evaluării, probabilitatea de nerambursare, nivelul de garantare și nivelul efectului de levier, inclusiv la nivel de sector, dacă este cazul.
50. Instituțiile trebuie să își definească apetitul la risc pentru tranzacțiile cu efect de levier în curs de sindicalizare și să stabilească un cadru-limită cuprinzător, care să includă limite specifice de subscriere și un set detaliat de sublimite, detaliind atât limitele maxime, cât și natura tranzacțiilor pe care instituția este pregătită să le efectueze.
51. Instituțiile trebuie să stabilească un cadru de administrare solid pentru tranzacțiile cu efect de levier, care să permită o supraveghere extinsă și consecventă a tuturor tranzacțiilor cu efect de levier inițiate, sindicalizate sau achiziționate de acestea, inclusiv, atunci când este cazul, a tranzacțiilor de tip „best effort” și „club deal”, precum și a împrumuturilor bilaterale standard acordate microîntreprinderilor și întreprinderilor mici, mijlocii și mari.
52. Instituțiile trebuie să se asigure că toate tranzacțiile cu efect de levier sunt revizuite în mod corespunzător, în conformitate cu apetitul la risc, strategiile și politicile instituțiilor, și aprobate de factorii de decizie în materie de credite relevanți. În cazul tranzacțiilor care includ riscuri de sindicalizare și de subscriere, trebuie să existe cerințe și proceduri de aprobare specifice.

4.3.3 Inovații cu componentă tehnologică în scopul acordării de credite

53. Atunci când utilizează inovații cu componentă tehnologică în scopul acordării de credite, instituțiile trebuie:

- a. să acopere în mod adecvat, în cadrele lor de control și de administrare a riscurilor, riscurile inerente asociate inovațiilor cu componentă tehnologică utilizate. Acest lucru trebuie să fie proporțional cu modelul de afaceri, cu expunerea la riscul de credit, cu complexitatea metodelor și cu gradul de utilizare a inovațiilor cu componentă tehnologică;
- b. să se asigure că organul de conducere înțelege suficient de bine cum să utilizeze inovațiile cu componentă tehnologică, care sunt limitele acestora și ce impact au asupra procedurilor de acordare a creditelor;
- c. să înțeleagă modelele de bază utilizate, inclusiv capacitățile, ipotezele și limitările acestora, precum și să asigure trasabilitatea, auditabilitatea, soliditatea și reziliența acestora;
- d. să se asigure că modelele sunt adaptate scopului în care au fost create, ținând cont de sarcinile identificate și de alte criterii, cum ar fi performanța și utilizarea acestora. În cazul în care utilizarea modelelor necesită explicații, trebuie să se ia în considerare elaborarea unui model interpretabil;
- e. să înțeleagă calitatea datelor și a intrărilor aferente modelului, să detecteze și să prevină erorile sistematice în procesul decizional în materie de la credite, asigurându-se că există măsuri de protecție adecvate pentru a asigura confidențialitatea, integritatea și disponibilitatea informațiilor și a sistemelor;
- f. să se asigure că performanța modelului, inclusiv valabilitatea și calitatea rezultatelor sale, este permanent monitorizată și că se iau măsuri adecvate de remediere în timp util în cazul în care se constată probleme (de exemplu, o înrăutățire sau o abatere de la comportamentul așteptat).

4.3.4 Modele de evaluare a bonității și de luare a deciziilor cu privire la credite

54. Atunci când utilizează modele automatizate de evaluare a bonității și de luare a deciziilor cu privire la credite, instituțiile trebuie să înțeleagă modelele utilizate, precum și metodologia, datele de intrare, ipotezele, limitările și rezultatele acestora și trebuie să dispună de:
- a. politici și proceduri interne de detectare și prevenire a erorilor sistematice și de asigurare a calității datelor de intrare;
 - b. măsuri de asigurare a trasabilității, a auditabilității, a solidității și a rezilienței intrărilor și ieșirilor;
 - c. politici și proceduri interne care să asigure evaluarea periodică a calității modelului rezultat, utilizând măsuri potrivite pentru utilizarea modelului, inclusiv testarea ex-post a performanței modelului;

- d. mecanisme de control, proceduri de ignorare a modelului și proceduri de escaladare în cadrul procesului normal de luare a deciziilor cu privire la credite, inclusiv abordări calitative, instrumente calitative de evaluare a riscurilor (inclusiv opinia experților și analiza critică) și limite cantitative.

55. Instituțiile trebuie să dispună de documentație a modelului adecvată care să cuprindă:

- a. metodologia, ipotezele și intrările de date, precum și o abordare în ceea ce privește detectarea și prevenirea erorilor sistematice și asigurarea calității datelor de intrare;
- b. utilizarea rezultatelor modelului în procesul de luare a deciziilor și monitorizarea acestor decizii automatizate în ceea ce privește calitatea globală a portofoliului sau a produselor în care sunt utilizate aceste modele.

4.3.5 Factori de mediu, sociali și de administrare

56. Instituțiile trebuie să includă factorii ESG și riscurile asociate în apetitul lor la riscul de credit și în politicile de administrare a riscurilor, în politicile și procedurile privind riscul de credit, adoptând o abordare holistică.

57. În cadrul apetitului la riscul de credit, al politicilor și procedurilor privind riscul de credit, instituțiile trebuie să țină cont de riscurile asociate factorilor ESG în ceea ce privește condițiile financiare ale debitorilor, în special impactul potențial al factorilor de mediu și al schimbărilor climatice. Riscurile asociate schimbărilor climatice în ceea ce privește performanța financiară a debitorilor se pot materializa în primul rând sub formă de riscuri fizice, cum ar fi riscurile pentru debitor care decurg din efectele fizice ale schimbărilor climatice, inclusiv riscurile asociate răspunderii pentru contribuția la schimbările climatice sau riscurile de tranziție, de exemplu riscurile pentru debitor care decurg din tranziția către o economie cu emisii scăzute de dioxid de carbon și rezistentă la schimbările climatice. În plus, pot apărea și alte riscuri, cum ar fi modificarea pieței și a preferințelor consumatorilor și riscuri juridice care pot afecta performanța activelor-suport.

4.3.6 Creditare sustenabilă din punct de vedere al mediului

58. Instituțiile care inițiază sau intenționează să inițieze facilități de credit sustenabile din punct de vedere al mediului trebuie să elaboreze, în cadrul politicilor și procedurilor lor privind riscul de credit, detalii specifice cu privire la politicile și procedurile de creditare sustenabile din punct de vedere al mediului, care să acopere acordarea și monitorizarea unor astfel de facilități de credit. Aceste politici și proceduri trebuie, în special:

- a. să furnizeze o listă de proiecte și activități, precum și criteriile pe care instituția le consideră eligibile pentru creditare sustenabilă din punct de vedere al mediului sau o trimitere la standardele relevante existente în domeniul creditării sustenabile din punct de vedere al mediului, care definesc tipul de creditare considerat sustenabil în acest sens;

- b. să precizeze procesul prin care instituțiile care evaluează dacă veniturile obținute din facilitățile de credit sustenabile din punct de vedere al mediului pe care le-au inițiat sunt utilizate pentru activități sustenabile din punct de vedere al mediului. În cazul creditelor acordate întreprinderilor, procesul trebuie să includă:
- i. culegerea de informații despre obiectivele de afaceri ale debitorilor sustenabile din punct de vedere al aspectelor legate de climă și al mediului sau sustenabile din alt punct de vedere;
 - ii. evaluarea conformității proiectelor de finanțare ale debitorilor cu proiectele sau activitățile eligibile sustenabile din punct de vedere al mediului și cu criteriile aferente;
 - iii. asigurarea faptului că debitorii au disponibilitatea și capacitatea de a monitoriza și raporta în mod corespunzător alocarea veniturilor pe proiectele sau activitățile sustenabile din punct de vedere al mediului;
 - iv. monitorizarea regulată a alocării corespunzătoare a veniturilor (care poate consta în solicitarea de informații actualizate de la debitori cu privire la utilizarea veniturilor până la rambursarea facilității de credit în cauză).
59. Instituțiile trebuie să își poziționeze politicile și procedurile de creditare sustenabile din punct de vedere al mediului, în contextul obiectivelor, strategiei și politicii lor generale privind finanțarea sustenabilă. În special, instituțiile trebuie să stabilească obiective calitative și, atunci când este cazul, cantitative, pentru a sprijini dezvoltarea și integritatea activității de creditare sustenabilă din punct de vedere al mediului, precum și să evalueze măsura în care această evoluție este în linie cu obiectivele lor generale privind clima și sustenabile din punct de vedere al mediului sau în care contribuie la atingerea acestor obiective generale.

4.3.7 Infrastructura de date

60. Instituțiile trebuie să dispună de o infrastructură de date adecvată, precum și de politici și proceduri relevante pentru a sprijini procesul de acordare de credite și în scopul administrării și monitorizării riscului de credit pe parcursul întregului ciclu de viață al facilităților de credit (de exemplu, inițierea creditelor și evaluarea bonității, evaluarea riscurilor, analiza și monitorizarea creditelor). Infrastructura de date trebuie să asigure continuitatea, integritatea și securitatea informațiilor privind expunerea, debitorul și garanțiile reale, de la inițierea facilității de credit și pe tot parcursul ciclului de viață al acesteia.
61. Infrastructura de date trebuie să fie detaliată și suficient de granulară pentru a acoperi informații specifice fiecărui credit, în special criteriile efective de acordare a creditelor aplicate în momentul inițierii, făcând posibilă corelarea datelor referitoare la debitor cu datele referitoare la garanțiile reale, să ajute la monitorizarea eficientă a riscului de credit (vezi secțiunea 8) și să permită generarea de piste de audit eficiente, măsurarea performanței și

eficienței operațiunilor și a creditelor, precum și urmărirea abaterilor, excepțiilor și a ignorărilor de la politici (inclusiv a ignorărilor de la ratingul sau evaluarea creditelor/tranzacțiilor).

62. În scopul proiectării și menținerii acestei infrastructuri de date, instituțiile trebuie să aibă în vedere utilizarea câmpurilor de date relevante din formularele ABE privind tranzacțiile cu credite neperformante¹⁶.

4.4 Luarea deciziilor cu privire la credite

63. Instituțiile trebuie să stabilească un cadru clar și bine documentat de luare a deciziilor cu privire la credite, care să definească o structură clară și solidă pentru responsabilitățile decizionale cu privire la credite în cadrul unei instituții, inclusiv o descriere a ierarhiei factorilor de decizie în materie de credite și repartizarea lor în cadrul structurii organizatorice și de afaceri a instituției și al liniilor lor de raportare.
64. Structura factorilor de decizie în materie de credite trebuie să fie în linie cu apetitul la riscul de credit, cu politicile privind riscul de credit și cu limitele de risc de credit, trebuie să fie integrate în acestea și să reflecte modelul de afaceri al instituțiilor. Repartizarea factorilor de decizie în materie de credite în structura organizatorică și de afaceri trebuie să reflecte apetitul la riscul de credit în cascadă și limitele riscului de credit din cadrul unei organizații și să se bazeze pe criterii obiective, inclusiv pe indicatori de risc.
65. Cadrul decizional în materie de credite trebuie să specifice în mod clar competențele decizionale și limitările fiecărui factor de decizie și ale oricăror modele automatizate de luare a deciziilor cu privire la credite, în conformitate cu criteriile stabilite pentru astfel de modele în secțiunea 4.3.4. Aceste competențe și limitări trebuie să țină cont de caracteristicile portofoliului de credite, inclusiv de obiectivele de concentrare și diversificare, în ceea ce privește liniile de activitate, caracteristicile geografice, sectoarele și produsele economice, precum și limitele de credit și expunerile maxime. Dacă este cazul, instituțiile trebuie să stabilească termene-limită pentru competențele delegate sau dimensiunea aprobărilor delegate.
66. Atunci când delegă competențe decizionale în materie de credite, inclusiv limitări, către membrii personalului, instituțiile trebuie să ia în considerare particularitățile facilităților de credit care fac obiectul acestui proces decizional individual, inclusiv dimensiunea și complexitatea acestora, precum și tipurile și profilurile de risc ale debitorilor. Instituțiile trebuie, de asemenea, să se asigure că membrii personalului au o pregătire corespunzătoare și dețin competențele și experiența relevante în raport cu autoritatea specifică care le-a fost delegată.
67. Cadrul decizional în materie de credite trebuie să țină cont de perspectiva de risc din procesul decizional. De asemenea, trebuie să țină cont de particularitățile produselor de credit și ale

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

debitorilor, inclusiv de tipul de produs, dimensiunea facilității de credit sau de limită, precum și de profilul de risc al debitorului.

68. Cadrul trebuie să specifice, de asemenea, modalitățile de lucru ale comitetelor de credit și rolurile membrilor acestora, inclusiv, dacă este cazul, aspecte precum procedurile de vot (unanimitate sau majoritate simplă a voturilor).
69. În ceea ce privește deciziile pozitive cu privire la credite, în cazul în care instituțiile acordă drepturi specifice de veto șefului funcției de administrare a riscurilor, instituțiile trebuie să aibă în vedere acordarea unor astfel de drepturi de veto și altor membri ai personalului din cadrul funcției de administrare a riscurilor pentru anumite decizii cu privire la credite, pentru a se asigura că dreptul de veto poate fi exercitat, după caz, la toate nivelurile cadrului decizional în materie de credite aflat în subordinea organului de conducere. Instituțiile trebuie să specifice domeniul de aplicare al acestor drepturi de veto, procedurile de escaladare sau de recurs și modul în care organul de conducere va fi implicat.

4.4.1 Obiectivitatea și imparțialitatea în luarea deciziilor în materie de credite

70. Instituțiile trebuie să se asigure că deciziile luate de factorii de decizie în materie de credite sunt imparțiale și obiective și că nu sunt afectate negativ de conflicte de interese, în conformitate cu Ghidul ABE privind cadrul de administrare a activității. Mai precis, în sensul prezentului ghid, instituțiile trebuie să se asigure că o persoană implicată în procesul decizional în materie de credite, cum ar fi membrii personalului și membrii organului de conducere, nu ia parte la deciziile cu privire la credite dacă survine oricare dintre următoarele situații:
- a. persoana implicată în procesul decizional în materie de credite are o relație personală sau profesională (în afara relației profesionale, atunci când reprezintă instituția) cu debitorul;
 - b. persoana implicată în procesul decizional în materie de credite are un interes economic sau de altă natură, inclusiv direct sau indirect, real sau potențial, financiar sau nefinanciar, legat de debitor;
 - c. persoana implicată în procesul decizional în materie de credite are o influență politică nejustificată asupra debitorului sau o relație politică cu acesta.
71. Fără a aduce atingere structurilor de administrare puse în aplicare în instituții pentru operaționalizarea cadrului decizional în materie de credite, instituțiile trebuie să dispună de politici, proceduri și controale organizatorice care să garanteze și să asigure obiectivitatea și imparțialitatea în procesul decizional în materie de credite. Aceste politici, proceduri și controale organizatorice, inclusiv orice măsuri de atenuare, trebuie să fie clar definite și înțelese și trebuie să abordeze orice potențiale conflicte de interese. Instituțiile trebuie să asigure supravegherea eficientă a deciziilor luate de factorii de decizie în materie de credite, inclusiv acordarea de credite, pentru a asigura obiectivitatea și imparțialitatea acestora.

4.5 Cadrul de administrare a riscului de credit și cadrul de control intern

72. În conformitate cu Ghidul ABE privind cadrul de administrare a activității, instituțiile trebuie să pună în aplicare un cadru solid și cuprinzător de control intern, inclusiv de administrare a riscului de credit, respectând, printre altele, principiile responsabilizării, segregării și independenței funcțiilor și responsabilităților, contestării și garantării rezultatelor.
73. Administrarea riscurilor și controalele interne asociate riscului de credit trebuie integrate în cadrele generale de administrare a riscurilor și de control intern ale instituției, precum și în structura organizatorică și decizională. Instituțiile trebuie să se asigure că, prin cadrul de control intern, inclusiv administrarea riscului de credit, se sprijină asumarea, analiza și monitorizarea solidă și adecvată a riscului de credit pe parcursul întregului ciclu de viață al unei facilități de credit, inclusiv proiectarea și dezvoltarea produsului, vânzărilor și a administrării specifice.
74. Instituțiile trebuie să instituie mecanisme de raportare periodice și transparente, astfel încât organul de conducere, comitetul de risc, dacă este înființat, și toate unitățile sau funcțiile relevante să primească rapoarte precise și concise în timp util și să ia măsuri informate și eficiente în cadrul mandatelor lor, pentru a asigura identificarea, măsurarea sau evaluarea, monitorizarea și administrarea riscului de credit (vezi, de asemenea, secțiunea 8).
75. Instituțiile trebuie să definească în mod clar și transparent repartizarea responsabilităților și a autorității în cadrul organizației, inclusiv în cadrul și între liniile de activitate, unități și funcții, inclusiv administrarea riscurilor. În acest scop, instituțiile trebuie să definească în mod clar funcțiile care răspund de îndeplinirea diferitelor sarcini legate de asumarea riscului de credit și de procesul decizional în materie de credite, prezentate în așa fel încât să nu conducă la un conflict de interese și să asigure administrarea eficientă a riscului de credit.
76. Liniile de activitate și unitățile care inițiază riscul de credit trebuie să fie principalele responsabile de administrarea riscului de credit generat de activitățile lor pe parcursul întregului ciclu de viață al creditului. Aceste linii de activitate și unități trebuie să dispună de controale interne adecvate pentru a asigura respectarea politicilor interne și a cerințelor externe relevante.
77. Instituțiile trebuie să aibă o funcție de administrare a riscurilor, în conformitate cu Ghidul ABE privind cadrul de administrare a activității, care să fie responsabilă de asigurarea controalelor adecvate ale riscului de credit. Funcția de administrare a riscurilor trebuie să fie independentă de unitățile care acoperă liniile de activitate.
78. În sensul punctului 75, instituțiile trebuie să aibă în vedere următoarele domenii/sarcini:
- a. dezvoltarea și menținerea de procese și proceduri de acordare și monitorizare a creditelor;



- b. definirea și elaborarea de procese, mecanisme și metodologii pentru apetitul la riscul de credit, strategia de risc de credit și politicile privind riscul de credit, inclusiv a procesului general subsecvent în efect de cascadă pentru politici și proceduri, precum și pentru strategia de afaceri;
- c. conceperea și punerea în aplicare a unui cadru decizional adecvat în materie de credite, în conformitate cu prezentul ghid;
- d. conceperea, definirea și asigurarea monitorizării și raportării riscului de credit, inclusiv monitorizarea sistemelor de avertizare timpurie, a portofoliului de credite și a riscurilor agregate, inclusiv în ceea ce privește ICAAP și orice indicatori de reglementare aplicabili, de exemplu, normele privind expunerile mari;
- e. efectuarea unei evaluări a bonității și a unei analize a riscului de credit în scopuri de rating sau de evaluare;
- f. furnizarea unui aviz independent/unei contraexpertize privind evaluarea bonității și analiza riscului de credit în scopul luării de decizii cu privire la credite, specificând circumstanțele în care, având în vedere particularitățile facilității de credit, dimensiunea acesteia și profilul de risc al debitorului, acest aviz independent este relevant/această contraexpertiză este relevantă;
- g. evaluarea caracterului adecvat al ajustărilor, în conformitate cu cadrul contabil relevant;
- h. dezvoltarea de noi produse de credit, luând în considerare și cerințele pentru procesul de aprobare a produselor noi și monitorizarea continuă a caracterului adecvat al produselor de credit;
- i. administrarea arieratelor cu perioadă de restanță scurtă și a expunerilor neperformante, precum și acordarea și monitorizarea măsurilor de restructurare, în conformitate cu dispozițiile Ghidului ABE privind administrarea expunerilor neperformante și restructurate¹⁷ și ale Ghidului ABE privind arieratele și executarea silită în temeiul Directivei 2014/17/UE¹⁸, precum și cu politicile interne ale instituției – în ceea ce privește creditarea consumatorilor, astfel de sarcini pot include și relația cu servicii independente de consultanță și asistență cu privire la datorii, dacă este cazul;
- j. efectuarea de simulări de criză cu privire la portofoliul de credite agregat, precum și la subportofoliile și segmentele geografice relevante;
- k. monitorizarea fiecărei expuneri prin analize periodice ale creditelor, în conformitate cu cerințele stabilite în secțiunea 8, inclusiv prin analize ale eșantioanelor de linii de credit;

¹⁷ EBA/GL/2018/06.

¹⁸ EBA/GL/2015/12.



- i. asigurarea integrității și fiabilității procesului intern de încadrare în clase de rating, așa cum este descris la articolul 173 din Regulamentul (UE) nr. 575/2013, în măsura în care este relevant pentru instituțiile care au aprobat de a utiliza o abordare bazată pe modele interne de rating, precum și a integrității și fiabilității procesului de încadrare într-o scală de rating sau în clase de rating utilizat de instituție, în cazul instituțiilor care folosesc abordarea standardizată;
- m. asigurarea calității evaluărilor creditelor, luând în considerare un eșantion de mărime adecvată, și asigurarea faptului că riscul de credit este identificat, măsurat, monitorizat și administrat în mod corespunzător în cadrul activităților instituției de inițiere a afacerilor și că se face o raportare periodică către organul de conducere al instituției.

4.6 Resurse și competențe

- 79. Instituțiile trebuie să aloce personal și resurse suficiente pentru asumarea riscului de credit și, în special, pentru luarea de decizii cu privire la credite, administrarea riscului de credit și controlul intern. Structura organizatorică trebuie revizuită periodic pentru a se asigura că există resurse, competențe și expertiză adecvate în cadrul funcțiilor de administrare a riscului de credit, pentru a administra în mod eficient riscul de credit.
- 80. Instituțiile trebuie să se asigure că membrii personalului implicați în acordarea de credite, în special în luarea deciziilor, administrarea riscurilor și controlul intern, au un nivel corespunzător de experiență, competențe și calificare în materie de credite.
- 81. Personalul implicat în acordarea de credite, inclusiv în luarea deciziilor cu privire la credite, în administrarea riscurilor de credit și în controlul intern, trebuie să beneficieze în mod frecvent de formare adecvată, care include luarea în considerare a modificărilor aduse cadrelor juridice și de reglementare aplicabile. Formarea trebuie adaptată la cultura de credit și la strategia de afaceri a instituțiilor și trebuie să se desfășoare în mod regulat, pentru a se asigura că toți membrii personalului cu atribuții în domeniu sunt calificați în mod corespunzător și sunt familiarizați cu politicile, procedurile și procesele de creditare ale instituțiilor.

4.7 Remunerarea

- 82. Ca parte a cerințelor politicilor de remunerare ale instituțiilor prevăzute la articolele 74, 75 și 92 din Directiva 2013/36/UE și în Ghidul ABE privind politicile și practicile de remunerare privind vânzarea și furnizarea de produse și servicii bancare pe segmentul de retail, în Ghidul ABE privind politicile solide de remunerare conform articolelor 74 alineatul (3) și 75 alineatul (2) din Directiva 2013/36/UE și informațiile publicate conform articolului 450 din Regulamentul (UE) nr. 575/2013, precum și la articolul 7 din Directiva 2014/17/UE, politicile și practicile de remunerare ale instituțiilor trebuie să fie în concordanță cu abordarea administrării riscului de credit, cu apetitul la riscul de credit și cu strategiile de risc de credit și nu trebuie să genereze un conflict de interese. Politicile și practicile de remunerare aplicabile personalului, în special personalului identificat implicat în acordarea, administrarea și monitorizarea creditelor, trebuie



să fie consecvente și să nu ofere stimulente pentru asumarea de riscuri care depășesc riscul tolerat de instituție și trebuie să fie în concordanță cu strategia de afaceri, obiectivele și interesele pe termen lung ale instituției. În plus, politicile și practicile de remunerare trebuie să cuprindă măsuri de administrare a conflictelor de interese, cu scopul de a proteja consumatorii împotriva prejudiciilor nedorite care rezultă din remunerarea personalului de vânzări.

83. Politicile și practicile de remunerare ale instituțiilor trebuie, în special, să asigure faptul că procesul de măsurare a performanțelor și a riscurilor folosit pentru a stabili partea variabilă a remunerației personalului implicat în acordarea de credite include indicatori adecvați de calitate a creditului care corespund apetitului la riscul de credit al instituției.

5. Proceduri de inițiere a creditelor

5.1 Informații și documentație

84. Instituțiile și creditorii trebuie să dispună de informații și date suficiente, corecte și actualizate, necesare pentru a evalua bonitatea și profilul de risc ale debitorului înainte de încheierea unui contract de credit.
85. În scopul evaluării bonității consumatorilor, instituțiile și creditorii trebuie să aibă la dispoziție și să utilizeze informații, susținute de dovezi necesare și adecvate, cu privire la cel puțin următoarele aspecte:
- a. scopul creditului, în cazul în care este relevant pentru tipul de produs;
 - b. locul de muncă;
 - c. sursa capacității de rambursare;
 - d. componența gospodăriei și persoanele aflate în întreținere;
 - e. angajamentele financiare și cheltuielile pentru administrarea acestora;
 - f. cheltuielile curente;
 - g. garanțiile reale (în cazul creditării garantate);
 - h. alți factori de diminuare a riscurilor, cum ar fi garanțiile, atunci când sunt disponibili.

Instituțiile și creditorii pot avea în vedere utilizarea de informații, date și dovezi specifice, prevăzute în anexa 2.

86. În scopul evaluării bonității microîntreprinderilor, întreprinderilor mici și mijlocii și a întreprinderilor mari, instituțiile trebuie să dispună și să utilizeze informații, susținute de dovezi necesare și adecvate, cu privire la cel puțin următoarele aspecte:
- a. scopul creditului, în cazul în care este relevant pentru tipul de produs;
 - b. veniturile și fluxul de numerar;
 - c. poziția financiară și angajamentele financiare, inclusiv activele gajate și datoriile contingente;
 - d. modelul de afaceri și, dacă este cazul, structura corporativă;
 - e. planurile de afaceri însoțite de proiecții financiare;
 - f. garanțiile reale (în cazul creditării garantate);
 - g. alți factori de diminuare a riscurilor, cum ar fi garanțiile, dacă sunt disponibili;
 - h. documentația juridică specifică tipului de produs (de exemplu, permise, contracte).

Instituțiile pot avea în vedere utilizarea de informații, date și dovezi specifice, prevăzute în anexa 2.

87. Instituțiile și creditorii pot utiliza informațiile și datele deja disponibile pentru clienții și debitorii existenți, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679, dacă informațiile și datele respective sunt relevante și actualizate.
88. În cazul în care informațiile și datele nu sunt disponibile imediat, instituțiile și creditorii trebuie să colecteze informațiile și datele necesare de la debitor și/sau de la terți, inclusiv baze de date relevante, dacă este cazul. Pentru culegerea de informații și de date de la terți referitoare la debitor, instituțiile și creditorii trebuie să se asigure că sunt îndeplinite cerințele din Regulamentul (UE) 2016/679.
89. În cazul în care instituțiile și creditorii au rezerve cu privire la exactitatea și fiabilitatea informațiilor și a datelor, aceștia trebuie să efectueze verificările necesare și demersurile rezonabile la debitor și terți (de exemplu, angajator, autorități publice, baze de date relevante) și să ia măsuri rezonabile pentru a verifica informațiile și datele colectate. Înainte de a efectua astfel de demersuri la terți cu privire la datele cu caracter personal ale debitorului, instituțiile și creditorii trebuie să se asigure că sunt îndeplinite cerințele din Regulamentul (UE) nr. 2016/679, în special cu privire la informarea debitorului și obținerea permisiunii acestuia.
90. Instituțiile și creditorii trebuie să aibă o imagine unică clară a clientului, care să permită evaluarea capacității debitorului de a presta servicii și de a rambursa angajamentele financiare. Această imagine unică se aplică debitorilor unici, gospodăriilor, după caz, și membrilor grupurilor consolidate, în cazul întreprinderilor. Imaginea unică a clientului trebuie să fie completată cu informațiile furnizate de debitor cu privire la activele și datoriile deținute la alte instituții sau la alți creditori.
91. În cazul în care debitorul ar putea întâmpina dificultăți financiare în îndeplinirea obligațiilor sale contractuale legate de credit, instituțiile și creditorii trebuie să solicite debitorului documente fiabile care să demonstreze proiecții realiste cu privire la capacitatea acestuia de a-și menține solvabilitatea. În acest caz, pot fi utilizate atât informații de la terți, de exemplu consultanți fiscali, auditori și alți experți, cât și informații de la debitori.
92. În cazul în care un contract de credit implică garanții din partea terților, instituțiile și creditorii trebuie să aibă un nivel suficient de informații și date necesare pentru a evalua garanția și, dacă este cazul, poziția financiară a garantului.
93. În cazul în care debitorul este membru al unui grup de clienți aflați în legătură, instituțiile trebuie să colecteze informațiile necesare cu privire la clienții aflați în legătură relevanți, în conformitate cu Ghidul ABE privind clienții aflați în legătură, în special atunci când rambursarea depinde de fluxul de numerar care provine de la alte părți aflate în legătură din același grup.
94. Instituțiile și creditorii trebuie să documenteze informațiile și datele pe baza cărora sunt aprobate creditele, inclusiv acțiunile și evaluările efectuate de acestea, și să păstreze această documentație într-o formă accesibilă (disponibilă imediat pentru autoritățile competente) cel puțin pe durata contractului de credit.

5.2 Evaluarea bonității debitorului

5.2.1 Dispoziții generale privind acordarea de credite consumatorilor

95. Instituțiile trebuie să analizeze cererea de credit a debitorului, pentru a se asigura că aceasta este conformă cu apetitul la riscul de credit, cu politicile privind riscul de credit, cu criteriile de acordare a creditelor, cu indicatorii relevanți și limitele de risc de credit ale instituțiilor, precum și cu orice măsuri macroprudențiale relevante aplicate de autoritatea macroprudențială desemnată.
96. În conformitate cu legislația relevantă în materie de protecție a consumatorilor, instituțiile și creditorii trebuie să evalueze capacitatea și perspectiva îndeplinirii de către debitor a obligațiilor ce îi revin în temeiul contractului de credit, care să acopere, în special, o evaluare a sursei capacității de rambursare a debitorului, ținând cont de particularitățile creditului, cum ar fi natura, scadența și rata dobânzii.
97. Garanțiile reale, în cazul creditării garantate, nu trebuie să reprezinte, în sine, un criteriu preponderent de aprobare a unui credit și nu pot justifica, în sine, aprobarea unui contract de credit. Garanțiile reale trebuie considerate sursa secundară de rambursare a instituției, în caz de nerespectare a obligațiilor de plată sau de deteriorare semnificativă a profilului de risc, și nu sursa principală de rambursare, cu excepția cazului în care contractul de credit prevede că rambursarea creditului se bazează pe vânzarea imobilului depus drept garanție reală sau constituit drept garanție lichidă.
98. Atunci când evaluează capacitatea debitorului de a-și îndeplini obligațiile ce îi revin în temeiul contractului de credit, instituțiile și creditorii trebuie să ia în considerare factorii relevanți care ar putea influența capacitatea actuală și viitoare de rambursare a debitorului și trebuie să evite crearea de dificultăți excesive și supraîndatorarea. Factorii trebuie să includă alte obligații de administrare, durata rămasă, ratele dobânzii și sumele de rambursat, precum și comportamentul de rambursare, de exemplu, dovada oricăror plăți neefectuate și a circumstanțelor acestora, precum și impozite și asigurări direct relevante, dacă acestea sunt cunoscute.
99. În cazul în care cererea de credit este depusă în comun de mai mulți debitori, instituțiile și creditorii trebuie să efectueze evaluarea bonității pe baza capacității comune de rambursare a debitorilor.
100. În cazul în care un contract de credit implică o formă de garanție din partea unor terți, instituțiile trebuie să evalueze nivelul de protecție oferit de garanție și, dacă este cazul, să efectueze o evaluare a bonității garantului, aplicând dispozițiile relevante din prezentul ghid, în funcție de calitatea garantului - persoană fizică sau întreprindere.
101. Pentru a evalua capacitatea debitorului de a-și îndeplini obligațiile ce îi revin în temeiul contractului de credit, instituțiile și creditorii trebuie să adopte metode și abordări adecvate, care pot include modele, atât timp cât se respectă prevederile prezentului ghid. Alegerea metodei adecvate trebuie să depindă de nivelul de risc, dimensiunea și tipul creditului.

5.2.2 Acordarea de credite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale

102. Această secțiune prezintă în detaliu factorii relevanți pentru evaluarea perspectivei îndeplinirii de către debitor a obligațiilor ce îi revin în temeiul unui contract de credit, așa cum se menționează la articolul 18 alineatul (1) și la articolul 20 alineatul (1) din Directiva 2014/17/UE. În ceea ce privește contractele de credit care fac obiectul legislației naționale de transpunere a acestei directive, instituțiile și creditorii trebuie să aplice dispozițiile prevăzute în prezenta secțiune, pe lângă dispozițiile prevăzute la secțiunea 5.2.1.
103. Atunci când este necesar, în special în cazul debitorilor care desfășoară activități independente sau au venituri sezoniere sau alte venituri neregulate, instituțiile și creditorii trebuie să facă demersuri rezonabile și să ia măsuri rezonabile pentru a verifica informațiile referitoare la sursa capacității de rambursare.
104. Dacă termenul de rambursare a creditului se prelungește peste vârsta de pensionare preconizată a debitorului, instituțiile și creditorii trebuie să țină cont în mod corespunzător de caracterul adecvat al posibilei surse a capacității de rambursare a debitorului și de capacitatea acestuia de a-și îndeplini în continuare, la pensie, obligațiile ce îi revin în temeiul contractului de credit.
105. Instituțiile și creditorii trebuie să se asigure că capacitatea debitorului de a-și îndeplini obligațiile ce îi revin în temeiul contractului de credit nu se bazează pe o creștere estimativă semnificativă a veniturilor debitorului, cu excepția cazului în care documentația oferă suficiente dovezi în acest sens.
106. Atunci când evaluează capacitatea debitorului de a-și îndeplini obligațiile ce îi revin în temeiul contractului de credit, instituțiile și creditorii trebuie să țină cont de cheltuielile angajate și de alte cheltuieli nediscreționare, cum ar fi obligațiile curente ale debitorului, inclusiv justificarea și analiza corespunzătoare a cheltuielilor de subzistență.
107. În cadrul evaluării bonității, instituțiile și creditorii trebuie să efectueze analize de sensibilitate care să reflecte eventualele evenimente negative viitoare, inclusiv o reducere a veniturilor, o creștere a ratelor dobânzii în cazul contractelor de credit cu rată variabilă, o amortizare negativă a creditului, precum și plăți reziduale sau o amânare la plată a principalului sau a dobânzii.
108. În cazul creditelor în valută, așa cum sunt definite la articolul 4 alineatul (28) din Directiva 2014/17/UE, instituțiile și creditorii trebuie, de asemenea, să țină cont în evaluarea capacității debitorului de a-și îndeplini obligațiile de posibile scenarii negative ale cursului de schimb între moneda veniturilor debitorului și moneda contractului de credit. Instituțiile și creditorii trebuie, de asemenea, să ia în considerare și să evalueze orice strategii de acoperire împotriva riscurilor și orice acoperiri efective existente, inclusiv acoperirile naturale, pentru a diminua riscul de schimb valutar.
109. În cazul contractelor de credit care se referă la un bun imobil, care prevăd în mod explicit că bunul imobil nu urmează să fie ocupat în calitate de loc de reședință de către debitor sau un membru al familiei acestuia (și anume, în cazul contractelor privind cumpărarea de bunuri în

vederea închirierii), așa cum se menționează la articolul 3 alineatul (3) litera (b) din Directiva 2014/17/UE, instituțiile și creditorii trebuie să aplice criteriile stabilite în secțiunea 5.2.3.

5.2.3 Acordarea de alte credite garantate pentru consumatori

110. În ceea ce privește contractele de credit garantate cu bunuri imobile, altele decât cele incluse în secțiunea 5.2.2, instituțiile și creditorii trebuie să aplice dispozițiile prevăzute în prezenta secțiune, pe lângă dispozițiile prevăzute în secțiunea 5.2.1.
111. În cazul în care imobilele sunt încă în construcție și destinate să furnizeze, la finalizare, un venit proprietarului lor sub formă de chirii sau profituri din vânzarea acestora, instituțiile trebuie să evalueze faza de dezvoltare și faza ulterioară finalizării dezvoltării, atunci când proiectele se transformă în imobile generatoare de venituri. În scopul unor astfel de contracte de credit, instituțiile și creditorii trebuie să stabilească dacă:
- a. debitorul are un plan plauzibil legat de proiect, inclusiv estimări ale tuturor costurilor asociate cu dezvoltarea proiectului;
 - b. debitorul are acces la constructori, arhitecți, ingineri și contractanți, care vor lua parte la dezvoltarea proiectului;
 - c. debitorul a obținut sau este în măsură să obțină în viitor toate autorizațiile și certificatele necesare pentru dezvoltarea proiectului, pe măsură ce proiectul avansează.
112. În cazul contractelor de credit care se referă la un bun imobil, care prevăd în mod explicit că bunul imobil nu urmează să fie ocupat în calitate de loc de reședință de către debitor sau un membru al familiei acestuia (și anume, în cazul contractelor privind cumpărarea de bunuri în vederea închirierii), instituțiile trebuie să evalueze relația dintre veniturile viitoare obținute din închirierea bunurilor imobile și capacitatea debitorului de a-și îndeplini obligațiile.
113. În cadrul evaluării bonității, instituțiile trebuie să efectueze analize de sensibilitate care să reflecte eventualele evenimente negative legate de piață și idiosincratice care sunt relevante pentru tipul și scopul creditului. Aceste evenimente pot include o reducere a veniturilor, o creștere a ratelor dobânzii în cazul contractelor de credit cu rată variabilă, o amortizare negativă a creditului, plăți reziduale sau o amânare la plată a principalului sau a dobânzii, precum și, dacă este cazul, o scădere a valorii de piață a bunurilor imobile, o creștere a ratelor de neocupare și o reducere a prețurilor de închiriere pentru bunuri imobile similare. Dacă este cazul, instituțiile și creditorii trebuie să ia în considerare și implicațiile riscului de schimb valutar, așa cum se prevede la punctul 108.

5.2.4 Acordarea de credite negarantate pentru consumatori

114. Această secțiune prezintă în detaliu cerințele de evaluare a bonității debitorului menționate la articolul 8 din Directiva 2008/48/CE. În ceea ce privește contractele de credit care fac obiectul legislației naționale de transpunere a acestei directive, instituțiile și creditorii trebuie să aplice dispozițiile prevăzute în prezenta secțiune, pe lângă dispozițiile prevăzute în secțiunea 5.2.1.

115. Dacă este necesar, în special în cazul debitorilor care desfășoară activități independente sau au venituri sezoniere sau alte venituri neregulate, instituțiile și creditorii trebuie să efectueze demersuri rezonabile și să ia măsuri rezonabile pentru a evalua și verifica sursa capacității de rambursare.
116. Instituțiile și creditorii trebuie să se asigure că debitorul are capacitatea de a-și îndeplini obligațiile ce îi revin în temeiul contractului de credit, care nu se bazează pe creșterea estimativă semnificativă a veniturilor sale, cu excepția cazului în care documentația oferă suficiente dovezi în acest sens.
117. Când evaluează bonitatea, instituțiile și creditorii trebuie să efectueze analize de sensibilitate, dacă este cazul, care să reflecte eventuale evenimente negative specifice tipului de credit care ar putea apărea în viitor. Instituțiile și creditorii trebuie să ia în considerare și implicațiile riscului de schimb valutar, după caz, așa cum se prevede la punctul 108.

5.2.5 Acordarea de credite către microîntreprinderi și întreprinderi mici

118. Instituțiile trebuie să evalueze capacitatea actuală și viitoare a debitorului de a-și îndeplini obligațiile ce îi revin în temeiul contractului de credit. De asemenea, instituțiile trebuie să analizeze cererea de credit a debitorului, pentru a se asigura că aceasta este conformă cu apetitul la riscul de credit, cu politicile privind riscul de credit, cu criteriile de acordare a creditelor, cu indicatorii relevanți și limitele de risc de credit ale instituțiilor, precum și cu măsurile macroprudențiale relevante aplicate de autoritatea macroprudențială desemnată.
119. Instituțiile trebuie să ia în considerare faptul că fluxul de numerar rezultat din activitatea normală de afaceri a debitorului și, atunci când este cazul, în sensul contractului de credit, orice venituri din vânzarea activelor reprezintă principalele surse de rambursare.
120. Atunci când evaluează bonitatea debitorului, instituțiile trebuie să pună accentul pe veniturile viitoare realiste și sustenabile ale debitorului și pe fluxul de numerar viitor, nu pe garanțiile reale disponibile. Garanțiile reale nu trebuie să reprezinte, în sine, un criteriu preponderent de aprobare a unui credit și nu pot justifica, în sine, aprobarea unui contract de credit. Garanțiile reale trebuie considerate sursa secundară de rambursare a instituției, în caz de nerespectare a obligațiilor de plată sau de deteriorare semnificativă a profilului de risc, și nu sursa principală de rambursare, cu excepția cazului în care contractul de credit prevede că rambursarea creditului se bazează pe vânzarea imobilului depus drept garanție reală sau constituit drept garanție lichidă.
121. Atunci când efectuează evaluarea bonității, instituțiile trebuie:
- a. să analizeze poziția financiară și riscul de credit al debitorului, după cum se arată mai jos;
 - b. să analizeze modelul și strategia de afaceri a debitorului, după cum se arată mai jos;
 - c. să stabilească și să evalueze bonitatea sau ratingul intern al debitorului, dacă este cazul, în conformitate cu politicile și procedurile privind riscul de credit;

- d. să ia în considerare toate angajamentele financiare ale debitorului, cum ar fi facilitățile angajate utilizate și neutilizate, inclusiv facilitățile de capital circulant, expunerile la riscul de credit ale debitorului și comportamentul anterior de rambursare al debitorului, precum și alte obligații impuse de autorități fiscale sau alte autorități publice sau de fonduri de asigurări sociale;
 - e. dacă este cazul, să evalueze structura tranzacției, inclusiv riscul de subordonare structurală și condițiile aferente, de exemplu angajamentele și, dacă este cazul, structura garanțiilor și a garanțiilor reale ale terților.
122. Instituțiile trebuie să efectueze evaluarea bonității în ceea ce privește particularitățile creditului, cum ar fi natura, scadența și rata dobânzii.
123. Pentru a evalua capacitatea debitorului de a-și îndeplini obligațiile ce îi revin în temeiul contractului de credit, instituțiile trebuie să adopte metode și abordări adecvate, care pot include modele, atât timp cât prezentul ghid este respectat. Alegerea metodei adecvate trebuie să depindă de nivelul de risc, dimensiunea și tipul creditului.
124. În cazul în care debitorul este membru al unui grup de clienți aflați în legătură, instituțiile trebuie să efectueze evaluarea la nivel individual și, dacă este cazul, la nivel de grup, în conformitate cu Ghidul ABE privind clienții aflați în legătură, în special atunci când rambursarea depinde de fluxul de numerar care provine de la alte părți aflate în legătură. În cazul în care debitorul este membru al unui grup de clienți aflați în legătură cu bănci centrale și entități suverane, inclusiv administrații centrale, autorități regionale și locale și entități din sectorul public, instituțiile trebuie să evalueze entitatea individuală.
125. În cazul activităților de creditare cu elemente transfrontaliere (de exemplu, finanțarea comerțului, finanțarea exporturilor), instituțiile trebuie să țină cont de mediul politic, economic și juridic în care își desfășoară activitatea contrapartea din străinătate a clientului instituției. Instituțiile trebuie să evalueze capacitatea cumpărătorului de a transfera fonduri, capacitatea furnizorului de a livra comanda, inclusiv capacitatea acestuia de a îndeplini cerințele legale locale aplicabile, precum și capacitatea financiară a furnizorului de a administra eventualele întârzieri în efectuarea tranzacției.
126. Instituțiile trebuie să evalueze expunerea debitorului la factorii ESG, în special factorii de mediu și impactul asupra schimbărilor climatice, precum și caracterul adecvat al strategiilor de atenuare, așa cum sunt stabilite de către debitor. Această analiză trebuie efectuată la nivel de debitor; cu toate acestea, dacă este cazul, instituțiile pot avea, de asemenea, în vedere efectuarea acestei analize la nivel de portofoliu.
127. Pentru a identifica debitorii expuși, direct sau indirect, la riscuri crescute asociate factorilor ESG, instituțiile trebuie să aibă în vedere utilizarea de hărți tip *heat-map* care să evidențieze într-un grafic sau un sistem de scalare, de exemplu, riscurile legate de climă și de mediu pe care le prezintă fiecare (sub)sector economic. În cazul creditelor sau al debitorilor asociați unui risc mai ridicat ESG, este necesară o analiză mai aprofundată a modelului efectiv de afaceri al debitorului, inclusiv o analiză a emisiilor actuale și preconizate de gaze cu efect de seră, a

mediului de piață, a cerințelor ESG în materie de supraveghere pentru societățile în cauză și a efectelor probabile ale reglementării privind ESG asupra poziției financiare a debitorului.

Analiza poziției financiare a debitorului

128. Pentru analiza poziției financiare în cadrul evaluării bonității, așa cum se specifică mai sus, instituțiile trebuie să ia în considerare următoarele:
- a. atât poziția financiară actuală cât și cea preconizată, inclusiv bilanțurile, sursa capacității de rambursare în scopul îndeplinirii obligațiilor contractuale, inclusiv în cazul unor posibile evenimente adverse și, dacă este cazul, structura capitalului, capitalul circulant, venitul și fluxul de numerar;
 - b. nivelul efectului de levier al debitorului, distribuția dividendelor și cheltuielile de capital efective și preconizate/prognozate, precum și ciclul său de conversie a numerarului pentru facilitarea în cauză, după caz;
 - c. profilul de expunere până la scadență în raport cu eventualele evoluții ale pieței, cum ar fi expunerile denominate în monede străine și expunerile garantate cu instrumente de rambursare, după caz;
 - d. probabilitatea de nerambursare, pe baza evaluării bonității sau a ratingului de risc intern, dacă este cazul;
 - e. utilizarea parametrilor și indicatorilor financiari, specifici claselor de active sau tipurilor de produse corespunzători, în conformitate cu apetitul lor la riscul de credit, cu politicile și limitele de risc de credit stabilite în conformitate cu secțiunile 4.2 și 4.3, inclusiv luarea în considerare a indicatorilor din anexa 3, într-o măsură care să fie aplicabilă și adecvată propunerii specifice de credit.
129. Instituțiile trebuie să se asigure că proiecțiile financiare utilizate în analiză sunt realiste și rezonabile. Aceste proiecții/previziuni trebuie să se bazeze cel puțin pe proiecția datelor financiare istorice în viitor. Instituțiile trebuie să evalueze dacă aceste proiecții sunt conforme cu așteptările economice și de piață ale instituției. În situația în care au rezerve importante cu privire la fiabilitatea acestor proiecții financiare, instituțiile trebuie să își facă propriile proiecții referitoare la poziția financiară și capacitatea de rambursare a debitorilor.
130. Dacă este cazul, atunci când acordă credite societăților holding, instituțiile trebuie să evalueze poziția financiară, atât ca entitate separată, de exemplu la nivel consolidat, cât și ca entitate unică, în cazul în care societatea holding nu este ea însăși o societate operațională sau în cazul în care instituțiile nu dețin garanții de la societățile operaționale pentru societatea holding.
131. Atunci când evaluează poziția financiară a debitorilor, instituțiile trebuie să evalueze sustenabilitatea și fezabilitatea capacității viitoare de rambursare în cazul unor posibile evenimente adverse care sunt relevante pentru tipul și scopul creditului și care pot apărea pe durata contractului de credit. Aceste evenimente pot cuprinde reducerea veniturilor și a fluxului de numerar, creșterea ratelor dobânzii, amortizarea negativă a creditului, amânarea la

plată a principalului sau a dobânzii, deteriorarea condițiilor de pe piață și de desfășurare a activității pentru debitor și modificarea cursului de schimb valutar, după cazul.

Analiza modelului și a strategiei de afaceri a debitorului

132. Instituțiile trebuie să evalueze modelul și strategia de afaceri a debitorilor, inclusiv în raport cu scopul creditului.
133. Instituțiile trebuie să evalueze cunoștințele, experiența și capacitatea debitorului de a administra activitatea de afaceri, activele sau investițiile corelate cu contractele de credit (de exemplu, un anumit imobil pentru un credit BIC).
134. Instituțiile trebuie să evalueze fezabilitatea planului de afaceri și a proiecțiilor financiare asociate, în conformitate cu particularitățile sectorului în care debitorul își desfășoară activitatea.
135. Instituțiile trebuie să evalueze dependența debitorului față de contractele, clienții sau furnizorii-cheie și modul în care acestea afectează generarea fluxului de numerar, inclusiv eventualele concentrări.
136. Instituțiile trebuie să evalueze existența oricărei posibile dependențe a persoanei-cheie față de debitor și, atunci când este necesar, să identifice, împreună cu debitorul, posibile măsuri de diminuare.

Evaluarea garanțiilor și a garanțiilor reale

137. Instituțiile trebuie să evalueze garanțiile reale depuse, care sunt utilizate în scopul diminuării riscului, pe baza cerințelor pentru garanții reale prevăzute în apetitul la riscul de credit, în politicile și procedurile instituției privind riscul de credit, inclusiv evaluările și drepturile de proprietate, și să verifice toate documentele relevante (de exemplu, dacă imobilele sunt înscrise în registrele corespunzătoare).
138. Instituțiile trebuie să evalueze orice garanții, angajamente, clauze de gaj negativ și contracte aferente serviciului datoriei care sunt utilizate în scopul diminuării riscurilor.
139. În cazul în care acest lucru este relevant pentru deciziile cu privire la credite, instituțiile trebuie să evalueze titlurile de capital și instrumentele debitorului de îmbunătățire a calității creditului, cum ar fi asigurările ipotecare, angajamentele tip *take-out commitments* și garanțiile de rambursare din surse externe.
140. În cazul în care un contract de credit implică o formă de garanție din partea unor terți, instituțiile trebuie să evalueze nivelul de protecție oferit de garanție și, dacă este cazul, să efectueze o evaluare a bonității garantului, aplicând dispozițiile relevante din prezentul ghid, în funcție de calitatea garantului - persoană fizică sau întreprindere. Evaluarea bonității garantului trebuie să fie proporțională cu dimensiunea garanției în raport cu creditul și cu tipul garantului.

5.2.6 Acordarea de credite întreprinderilor mijlocii și mari

141. Instituțiile trebuie să evalueze capacitatea actuală și viitoare a debitorului de a-și îndeplini obligațiile ce îi revin în temeiul contractului de credit. De asemenea, instituțiile trebuie să analizeze cererea de credit a debitorului, pentru a se asigura că aceasta este conformă cu apetitul la riscul de credit, cu politicile privind riscul de credit, cu criteriile de acordare a creditelor, cu indicatorii relevanți și limitele de risc de credit ale instituțiilor, precum și cu măsurile macroprudențiale relevante aplicate de autoritatea macroprudențială desemnată.
142. Instituțiile trebuie să ia în considerare faptul că fluxul de numerar rezultat din activitatea normală de afaceri a debitorului și, atunci când este cazul, în sensul contractului de credit, orice venituri din vânzarea activelor reprezintă principalele surse de rambursare.
143. Atunci când evaluează bonitatea debitorului, instituțiile trebuie să pună accentul pe veniturile viitoare realiste și sustenabile ale debitorului și pe fluxul de numerar viitor, nu pe garanțiile reale disponibile. Garanțiile reale nu trebuie să reprezinte, în sine, un criteriu preponderent de aprobare a unui credit și nu pot justifica, în sine, aprobarea unui contract de credit. Garanțiile reale trebuie considerate sursa secundară de rambursare a instituției, în caz de nerespectare a obligațiilor de plată sau de deteriorare semnificativă a profilului de risc, și nu sursa principală de rambursare, cu excepția cazului în care contractul de credit prevede că rambursarea creditului se bazează pe vânzarea imobilului depus drept garanție reală sau constituit drept garanție lichidă.
144. Atunci când efectuează evaluarea bonității, instituțiile trebuie:
- a. să analizeze poziția financiară și riscul de credit al debitorului, după cum se arată mai jos;
 - b. să analizeze structura organizatorică, modelul și strategia de afaceri a debitorului, după cum se arată mai jos;
 - c. să stabilească și să evalueze bonitatea sau ratingul intern al debitorului, dacă este cazul, în conformitate cu politicile și procedurile privind riscul de credit;
 - d. să ia în considerare toate angajamentele financiare ale debitorului, cum ar fi toate facilitățile angajate utilizate și neutilizate, inclusiv facilitățile de capital circulant, expunerile la riscul de credit ale debitorului și comportamentul anterior de rambursare al debitorului, precum și alte obligații impuse de autorități fiscale sau alte autorități publice sau de fonduri de asigurări sociale;
 - e. să evalueze structura tranzacției, inclusiv riscul de subordonare structurală și condițiile aferente, de exemplu angajamentele și, dacă este cazul, structura garanțiilor și a garanțiilor reale ale terților.
145. Instituțiile trebuie să efectueze evaluarea bonității în ceea ce privește particularitățile creditului, cum ar fi natura, scadența și rata dobânzii.

146. Instituțiile trebuie să evalueze expunerea debitorului la factorii ESG, în special factorii de mediu și impactul asupra schimbărilor climatice, precum și caracterul adecvat al strategiilor de atenuare, așa cum sunt stabilite de către debitor.
147. În cazul în care debitorul este membru al unui grup de clienți aflați în legătură, instituțiile trebuie să efectueze evaluarea la nivel individual și, dacă este cazul, la nivel de grup, în conformitate cu Ghidul ABE privind clienții aflați în legătură, în special atunci când rambursarea depinde de fluxul de numerar care provine de la alte părți aflate în legătură. În cazul în care debitorul este membru al unui grup de clienți aflați în legătură cu bănci centrale și entități suverane, inclusiv administrații centrale, autorități regionale și locale și entități din sectorul public, instituțiile trebuie să evalueze entitatea individuală.
148. În cazul activităților de creditare cu elemente transfrontaliere (de exemplu, finanțarea comerțului, finanțarea exporturilor), instituțiile trebuie să țină cont de mediul politic, economic și juridic în care își desfășoară activitatea contrapartea din străinătate a clientului instituției. Instituțiile trebuie să evalueze potențialul cumpărătorului de a transfera fonduri, capacitatea furnizorului de a livra comanda, inclusiv capacitatea acestuia de a îndeplini cerințele legale locale aplicabile, precum și capacitatea financiară a furnizorului de a administra eventualele întârzieri în efectuarea tranzacției.
149. Pentru a identifica debitorii expuși, direct sau indirect, la riscuri crescute asociate factorilor ESG, instituțiile trebuie să aibă în vedere utilizarea de hărți tip *heat-maps* care să evidențieze într-un grafic sau un sistem de scalare, de exemplu, riscurile legate de climă și de mediu pe care le prezintă fiecare (sub)sector economic. În cazul creditelor sau al debitorilor asociați unui risc mai ridicat ESG, este necesară o analiză mai intensă a modelului efectiv de afaceri al debitorului, inclusiv o analiză a emisiilor actuale și preconizate de gaze cu efect de seră, a mediului de piață, a cerințelor ESG în materie de supraveghere pentru societățile în cauză și a efectelor probabile ale reglementării privind ESG asupra poziției financiare a debitorului.

Analiza poziției financiare a debitorului

150. În scopul analizei poziției financiare în cadrul evaluării bonității, așa cum se specifică mai sus, instituțiile trebuie să ia în considerare următoarele:
- a. atât poziția financiară actuală cât și cea preconizată, inclusiv bilanțurile și structura capitalului, capitalul circulant, veniturile, fluxul de numerar și sursa capacității de rambursare în scopul îndeplinirii obligațiilor contractuale, de exemplu capacitatea serviciului datoriei, inclusiv în cazul unor posibile evenimente adverse (vezi, de asemenea, analiza de sensibilitate) – punctele de analizat trebuie să includă, printre altele, fluxul de numerar liber, disponibil pentru serviciul datoriei aferent facilității în cauză;
 - b. profitul din exploatare și rentabilitatea, în special în ceea ce privește datoria purtătoare de dobândă;

- c. nivelul efectului de levier al debitorului, distribuția dividendelor și cheltuielile de capital efective și preconizate, precum și ciclul său de conversie a numerarului pentru facilitarea în cauză;
 - d. profilul de expunere până la scadență în raport cu eventualele evoluții ale pieței (de exemplu, expunerile denominate în monede străine și expunerile garantate cu instrumente de rambursare);
 - e. dacă este cazul, probabilitatea de nerambursare, pe baza evaluării bonității sau a ratingului de risc intern;
 - f. utilizarea parametrilor și indicatorilor financiari, specifici claselor de active sau tipurilor de produse corespunzătoare, în conformitate cu apetitul lor la riscul de credit, cu politicile și limitele de risc de credit stabilite în conformitate cu secțiunile 4.2 și 4.3, inclusiv luarea în considerare a indicatorilor din anexa 3, într-o măsură care să fie aplicabilă și adecvată propunerii specifice de credit.
151. Instituțiile trebuie să se asigure că proiecțiile utilizate în analiză sunt realiste, rezonabile și conforme cu așteptările economice și comerciale ale instituțiilor. În situația în care au rezerve importante cu privire la fiabilitatea acestor proiecții financiare, instituțiile trebuie să își facă propriile proiecții referitoare la poziția financiară a debitorilor și, dacă este cazul, să le utilizeze pentru a contesta proiecțiile furnizate de debitori.
152. Instituțiile trebuie, de asemenea, să evalueze capacitatea debitorului de a obține profituri viitoare, să măsoare impactul rezultatului reportat și, prin urmare, impactul asupra capitalurilor proprii, în special în cazurile în care debitorul nu a fost în măsură să genereze profituri pozitive în timp.
153. Instituțiile trebuie să efectueze o evaluare a ciclului debitorului de conversie a numerarului pentru a măsura timpul necesar întreprinderii pentru a converti investiția în stocuri și alte intrări aferente resurselor în numerar, prin vânzarea de bunuri și servicii specifice. Instituțiile trebuie să fie în măsură să înțeleagă ciclul de conversie a numerarului al unui debitor pentru a estima capitalul circulant necesar și a identifica costurile recurente, în scopul evaluării capacității permanente de rambursare a facilităților de credit în timp.
154. Instituțiile trebuie, după caz, să evalueze acești indicatori financiari în raport cu indicatorii și limitele stabilite în apetitul lor la riscul de credit, în politicile și limitele lor privind riscul de credit, în conformitate cu secțiunile 4.2 și 4.3.
155. Atunci când acordă credite unor societăți holding, instituțiile trebuie să evalueze poziția financiară atât ca entitate separată, de exemplu la nivel consolidat, cât și ca entitate unică, în cazul în care societatea holding nu este ea însăși o societate operațională sau în cazul în care instituțiile nu dețin garanții de la societățile operaționale pentru societatea holding.

Analiza de sensibilitate în evaluarea bonității

156. Instituțiile trebuie să evalueze sustenabilitatea și fezabilitatea poziției financiare a debitorului și viitoarea capacitate de rambursare în cazul unor posibile evenimente adverse

care pot apărea pe durata contractului de credit. În acest scop, instituțiile trebuie să efectueze o analiză de sensibilitate unifactorială sau multifactorială, luând în considerare evenimente legate de piață și idiosincratice sau o combinație a oricăror dintre acestea.

157. Această analiză de sensibilitate trebuie să țină cont de toate aspectele generale și de cele specifice claselor de active și tipurilor de produse, care pot avea un impact asupra bonității debitorului.
158. Atunci când efectuează o analiză de sensibilitate a capacității de rambursare a debitorului în cazul unor viitoare evenimente negative, instituțiile trebuie să țină cont de următoarele evenimente cu cea mai mare relevanță pentru circumstanțele specifice și pentru modelul de afaceri al debitorului:

Evenimente idiosincrasice:

- a. scăderea semnificativă, dar plauzibilă, a veniturilor sau a marjelor de profit ale debitorului;
- b. eveniment grav, dar plauzibil, generator de pierdere din exploatare;
- c. apariția unor probleme de administrare grave, dar plauzibile;
- d. falimentul partenerilor comerciali, al clienților sau al furnizorilor semnificativi;
- e. prejudicii grave, dar plauzibile, aduse reputației;
- f. ieșire severă, dar plauzibilă, de lichidități, schimbări în ceea ce privește finanțarea sau creșterea efectului de levier asociat bilanțului debitorului;
- g. variații nefavorabile ale prețului la active, la care debitorul este expus în mod preponderent (de exemplu, la materia primă sau la produsul final), și riscul de schimb valutar;

Evenimente de piață:

- h. încetinire macroeconomică severă, dar plauzibilă;
- i. încetinire severă, dar plauzibilă, a sectoarelor economice în care își desfășoară activitatea debitorul și clienții acestuia;
- j. modificare semnificativă a riscurilor politice, de reglementare și geografice;
- k. creștere puternică, dar plauzibilă a costului finanțării, de exemplu, o creștere a ratei dobânzii cu 200 de puncte de bază la toate facilitățile de credit ale debitorului.

Analiza modelului și a strategiei de afaceri ale debitorului

159. Instituțiile trebuie să evalueze modelul și strategia de afaceri ale debitorilor, inclusiv în raport cu scopul creditului.
160. Instituțiile trebuie să evalueze cunoștințele, experiența și capacitatea debitorului de a administra activitatea de afaceri, activele sau investițiile legate de contractele de credit (de exemplu, anumite imobile pentru creditul BIC).



161. Instituțiile trebuie să evalueze fezabilitatea planului de afaceri și a proiecțiilor financiare asociate, în conformitate cu particularitățile sectorului în care debitorul își desfășoară activitatea.
162. Instituțiile trebuie să evalueze dependența debitorului față de contractele, clienții sau furnizorii-cheie și modul în care acestea afectează generarea fluxului de numerar, inclusiv eventualele concentrări.

Evaluarea garanțiilor și a garanțiilor reale

163. Instituțiile trebuie să evalueze garanțiile reale depuse pe baza cerințelor pentru garanții reale prevăzute în apetitul la riscul de credit, în politicile și procedurile instituției privind riscul de credit, inclusiv evaluările și drepturile de proprietate, și să verifice toate documentele relevante (de exemplu, dacă imobilele sunt înscrise în registrele corespunzătoare).
164. Instituțiile trebuie să evalueze orice garanții, angajamente, clauze de gaj negativ și contracte aferente serviciului datoriei care sunt utilizate în scopul diminuării riscurilor. Instituțiile trebuie să ia în considerare, de asemenea, dacă valoarea garanțiilor reale este corelată în vreun fel cu activitatea sau capacitatea debitorului de a genera flux de numerar.
165. Instituțiile trebuie să evalueze titlurile de capital și instrumentele debitorului de îmbunătățire a calității creditului, cum ar fi asigurările ipotecare, angajamentele de credit și garanțiile de rambursare din surse externe.
166. În cazul în care un contract de credit implică o formă de garanție din partea unor terți, instituțiile trebuie să evalueze nivelul de protecție oferit de garanție și, dacă este cazul, să efectueze o evaluare a bonității garantului, aplicând dispozițiile relevante din prezentul ghid, în funcție de calitatea garantului - persoană fizică sau întreprindere. Evaluarea bonității garantului trebuie să fie proporțională cu dimensiunea garanției în raport cu creditul și cu tipul garantului.
167. În cazul în care, în cadrul tranzacțiilor sindicalizate de creditare sau de finanțare a proiectelor, fluxurile de plăți trec printr-un terț la tranzacții, de exemplu un agent desemnat, instituțiile (sau șefii de filă mandatați ori agenții desemnați ai acestora) trebuie să evalueze soliditatea agentului. În cazul tranzacțiilor transfrontaliere de creditare și de finanțare a proiectelor, agentul trebuie să fie unicul emitent de garanții, scrisori de credit sau documente similare emise în numele furnizorului în tranzacție.

5.2.7 Acordarea de credite imobiliare comerciale

168. Atunci când evaluează bonitatea debitorilor în cazul acordării de credite BIC, pe lângă criteriile generale pentru evaluarea bonității prevăzute în secțiunea 5.2.5 și secțiunea 5.2.6, instituțiile trebuie să aplice criteriile specifice prevăzute în prezenta secțiune. Atunci când evaluează bonitatea debitorilor în cazul acordării de credite pentru bunuri imobiliare comerciale care urmează să fie utilizate pentru desfășurarea de activități economice de către debitorul care deține imobilul, instituțiile trebuie să aplice doar criteriile prevăzute în secțiunea 5.2.5 și în secțiunea 5.2.6.

169. Instituțiile trebuie să evalueze și să verifice experiența debitorului în ceea ce privește tipul, dimensiunea și localizarea geografică a BIC. Atunci când debitorul este o entitate cu scop special sponsorizată de o altă entitate, instituțiile trebuie să evalueze experiența entității-sponsor în ceea ce privește tipul, dimensiunea și localizarea geografică a BIC.
170. Instituțiile trebuie să efectueze evaluarea capacității imobilului de a genera venituri și evaluarea perspectivelor de refinanțare. Aceste evaluări trebuie să țină cont de durata pentru care este angajat creditul BIC în temeiul cererii de credit în cauză.
171. La evaluarea capacității de rambursare a debitorului, instituțiile trebuie să evalueze, dacă este cazul:
- sustenabilitatea fluxului de numerar;
 - calitatea locatarilor, impactul modificărilor aduse veniturilor actuale din chirii asupra calendarului de amortizare, condițiile contractului de închiriere, scadențele și condiții, precum și istoricul plăților locatarului, dacă acesta există deja;
 - perspectivele de reînchiriere, fluxul de numerar necesar pentru a asigura administrarea creditului, în conformitate cu contractul de credit, în cazul în care este necesară reînchirierea, după caz, performanța activului în caz de încetinire a creșterii economice, precum și fluctuațiile randamentelor chiriilor în timp, pentru a evalua prezența unor randamente prea comprimate;
 - cheltuielile de capital necesare pentru imobil pe întreaga durată a creditului.
172. În cadrul evaluării perspectivelor de reînchiriere a oricărui imobil, instituțiile trebuie să țină cont de cererea locatarilor pentru imobilul respectiv, având în vedere oferta de bunuri imobile comparabile, condițiile și specificațiile imobilului, localizarea acestuia și proximitatea față de infrastructura relevantă care deservește imobilul.
173. Atunci când se acordă credite doar cu dobândă pentru BIC, instituțiile trebuie să evalueze fluxul de numerar generat de imobil pentru a susține un nivel de amortizare echivalent cu ciclul economic de viață proiectat al imobilului, pentru a compensa principalul și dobânda creditului în cazul unei creșteri a raportului credit/garanții (loan-to value – LTV) pentru un imobil sau la un nivel obișnuit al LTV pe piața relevantă. Instituțiile trebuie, de asemenea, să ia în considerare o astfel de analiză în cazul în care debitorii au o îmbunătățire suplimentară a calității creditului, de exemplu, activele destinate cedării care sunt executorii din punct de vedere juridic într-o perioadă de timp rezonabilă.
174. În scopul analizei de sensibilitate în cazul unor evenimente adverse legate de piață și idiosincratice, pe lângă evenimentele specificate în secțiunea 5.2.5 și secțiunea 5.2.6, instituțiile trebuie să ia în considerare următoarele, după caz:
- reînchirierea, inclusiv o modificare a prețurilor de închiriere, durata contractului de închiriere în raport cu comisioanele de administrare percepute pe durata creditului, creșterea ratelor de neocupare, costurile de întreținere și de renovare, perioadele de scutire de la plata chiriei și stimulentele de închiriere;
 - riscurile și întârzierile asociate refinanțării;

- c. riscul asociat cheltuielilor de capital;
- d. alte criterii relevante.

5.2.8 Acordarea de credite pentru dezvoltare imobiliară

175. Atunci când evaluează bonitatea debitorilor în cazul acordării de credite pentru dezvoltare imobiliară, pe lângă dispozițiile generale privind evaluarea bonității prevăzute în secțiunea 5.2.5 și secțiunea 5.2.6, instituțiile trebuie să aplice dispozițiile specifice din prezenta secțiune.
176. Evaluarea bonității trebuie să acopere, în conformitate cu ciclul de viață al creditului, atât faza de dezvoltare, inclusiv etapele acesteia, dacă este cazul, cât și faza ulterioară finalizării dezvoltării, atunci când proiectul se transformă într-un credit BIC. Această din urmă etapă trebuie evaluată ca acordare de credit BIC, în conformitate cu dispozițiile prezentului ghid.
177. La evaluarea fazei de dezvoltare, instituțiile trebuie să stabilească dacă debitorul:
- a. are un plan de afaceri plauzibil, inclusiv o justificare pentru dezvoltare și o proiecție a tuturor costurilor asociate dezvoltării verificate de un expert independent;
 - b. are acces la constructori, arhitecți, ingineri și contractanți pentru dezvoltarea bunului imobil;
 - c. a obținut sau este în măsură să obțină în viitor toate autorizațiile și certificatele necesare pentru dezvoltare, pe măsură ce proiectul avansează și înainte de efectuarea plății (plăților).
178. Instituțiile trebuie să se asigure că în calculul costurilor asociate dezvoltării sunt incluse provizioane pentru cheltuieli neprevăzute în caz de depășire a costurilor. Provizioanele pentru cheltuieli neprevăzute trebuie incluse în limita de credit sau în capitalurile proprii. Instituțiile trebuie să evalueze nivelul rezervelor de numerar și profilul de lichiditate al debitorului pentru a se asigura că debitorul are capacitatea de a finanța cheltuielile neprevăzute în caz de depășire a costurilor și întârzieri, dacă este cazul, peste suma pentru situații neprevăzute.
179. Instituțiile trebuie să efectueze evaluarea fezabilității oricăror venituri nete preconizate din vânzări, atât în ceea ce privește valoarea, cât și volumul vânzărilor și termenele.
180. Instituțiile trebuie să efectueze vizite la fața locului, însoțite, dacă este cazul, de o persoană cu o pregătire corespunzătoare, pentru a verifica principalele componente de la fața locului, inclusiv accesul și particularitățile amplasamentului, și să păstreze la dosarul debitorului un rezumat al acestei vizite.
181. Pe lângă evaluarea bonității debitorului, instituțiile, dacă este cazul (de exemplu, în cazul apelurilor în marjă), trebuie să evalueze investitorii în titluri de capital în cadrul proiectului, concentrându-se pe evaluarea poziției lor financiare, a expertizei și experienței relevante în proiecte similare, precum și pe alinierea intereselor investitorilor în titluri de capital cu cele ale instituțiilor care oferă credite pentru același proiect.

5.2.9 Tranzacții cu efect de levier

182. Atunci când evaluează bonitatea debitorilor în cazul tranzacțiilor cu efect de levier, pe lângă dispozițiile generale privind evaluarea bonității prevăzute în secțiunea 5.2.5 și în secțiunea 5.2.6, instituțiile trebuie să identifice efectul de levier excesiv la inițiere, definit ca raport între datoria totală și câștigul înainte de dobânzi, taxe, depreciere și amortizare (EBITDA). Tranzacțiile cu efect de levier excesiv trebuie să rămână excepționale (și trebuie să fie în concordanță cu apetitul la risc al unei instituții) și să facă parte din cadrul de delegare a creditelor și de administrare a escaladării riscurilor din interiorul unei instituții.
183. Instituțiile trebuie să efectueze o evaluare amplă a capacității debitorului de a rambursa datoria sau de a reduce efectul de levier la un nivel sustenabil al datoriei într-o perioadă de timp rezonabilă.

5.2.10 Finanțarea activităților navale

184. Atunci când evaluează bonitatea debitorilor în cazul finanțării navelor, pe lângă dispozițiile generale privind evaluarea bonității prevăzute în secțiunea 5.2.5 și secțiunea 5.2.6, instituțiile trebuie să aplice criteriile specifice prevăzute în prezenta secțiune. În special, instituțiile trebuie să evalueze următoarele aspecte:
- a. raportul dintre veniturile și costurile navei (cheltuieli de funcționare, inclusiv asigurări, salarii, întreținere, lubrifianți și costul dobânzilor);
 - b. raportul dintre vârsta actuală a navei și durata de viață preconizată a acesteia;
 - c. caracteristicile flotei debitorului în raport cu populația totală a flotei (amplierea lucrărilor la nave noi, numărul de nave dezarmate, numărul de nave dezmembrate pentru fiecare segment și vechimea navelor vor determina supratonajul și vor influența tarifele de navlosire);
 - d. evaluările navelor, cu sau fără marjă de ajustare (în cazul în care acestea sunt incluse ca sursă de rambursare), pentru a reflecta costurile de vânzare, valoarea-timp a banilor și incertitudinile legate de lichiditate și valoarea de piață a activului, cu excepția cazului în care nu sunt posibile evaluări unice dacă navele sunt exploatate în cadrul unei flote mai mari, cu diferite tipuri de venituri.
185. Instituțiile trebuie să ia în considerare și alți factori, cum ar fi cererea și oferta de pe piață pentru tipul de navă în cauză, modelele comerciale prezente și viitoare pentru tipul de navă în cauză, necesitatea ca creditul să fie cu răspundere limitată sau să aibă garanții sau un contract de navlosire pe termen lung cu un utilizator final acceptabil și dacă proprietarul navei poate furniza alte titluri de valoare, cum ar fi cesiuni de contracte de navlosire și asigurări, grevări ale acțiunilor și garanțiilor reale în numerar sau ipoteci asupra altor active, cum ar fi bunurile imobiliare și navele surori.
186. În cazul creditelor pentru construcții navale, instituțiile trebuie să stabilească dacă debitorul:

- a. are un plan de afaceri plauzibil, inclusiv o justificare pentru dezvoltare și o proiecție a tuturor costurilor asociate verificate de un expert independent;
- b. are acces la constructori, arhitecți, ingineri și antreprenori de construcții navale;
- c. a obținut sau este în măsură să obțină în viitor toate autorizațiile și certificatele necesare pentru dezvoltare, pe măsură ce proiectul avansează.

5.2.11 Finanțarea proiectelor

187. Atunci când evaluează bonitatea debitorilor în cazul finanțării proiectelor, pe lângă dispozițiile generale privind evaluarea bonității prevăzute în secțiunea 5.2.5 și secțiunea 5.2.6, instituțiile trebuie să aplice criteriile specifice prevăzute în prezenta secțiune.
188. Instituțiile trebuie să evalueze sursa principală de rambursare a creditului, care este venitul generat de activele (proiectul) în curs de finanțare. Instituțiile trebuie să evalueze fluxul de numerar asociat proiectului, inclusiv capacitatea viitoare de a genera venituri odată proiectul finalizat, ținând cont de toate restricțiile de reglementare sau juridice aplicabile (de exemplu, reglementarea prețurilor, reglementarea ratei rentabilității, veniturile care fac obiectul contractelor de tip „take-or-pay”, legislația în materie de mediu și reglementările care afectează rentabilitatea unui proiect).
189. În măsura în care acest lucru este posibil, instituțiile trebuie să se asigure că toate activele proiectului și fluxul de numerar și conturile actuale și viitoare sunt gajate în favoarea instituției care acordă creditul sau a agentului/subscriitorului, în cazul unei tranzacții sindicalizate/de tip „club deal”. În cazul în care se înființează o entitate cu scop special pentru proiect, acțiunile acestei entități cu scop special trebuie să fie gajate în favoarea instituției, pentru a permite instituției/agentului să intre în posesia societății, dacă este cazul. În cazul tranzacțiilor sindicalizate/de tip „club deal”, acordurile intercreditori trebuie să reglementeze accesul fiecărui creditor la fondurile și activele gajate.
190. La evaluarea fazei de dezvoltare a proiectului, instituțiile trebuie să stabilească dacă debitorul:
- a. are un plan de afaceri plauzibil, inclusiv o justificare pentru dezvoltare și o proiecție a tuturor costurilor asociate dezvoltării verificate de un expert independent;
 - b. are acces la constructori, arhitecți, ingineri și contractanți pentru proiect;
 - c. a obținut sau este în măsură să obțină în viitor toate autorizațiile și certificatele necesare pentru dezvoltare, pe măsură ce proiectul avansează.
191. Instituțiile trebuie să se asigure că în calculul costurilor asociate dezvoltării, așa cum este furnizat de debitor, sunt incluse provizioane pentru cheltuieli neprevăzute în caz de depășire a costurilor. Astfel de provizioane pentru cheltuieli neprevăzute trebuie incluse în limita de credit sau în capitalurile proprii. Instituțiile trebuie să evalueze nivelul rezervelor de numerar și profilul de lichiditate al debitorului sau al investitorilor în titluri de capital pentru a se asigura

că aceștia au capacitatea de a finanța cheltuielile neprevăzute în caz de depășire a costurilor și întâzieri, dacă este cazul, peste suma pentru situații neprevăzute.

192. Pe lângă evaluarea bonității debitorului, instituțiile trebuie să evalueze investitorii în titluri de capital în cadrul proiectului, concentrându-se, atunci când este cazul, pe evaluarea poziției lor financiare, a expertizei și experienței relevante în proiecte similare, a capacității și disponibilității de a sprijini proiectul pe întreaga durată de viață a acestuia.

5.3 Decizia cu privire la credit și contractul de credit

193. Pentru a efectua o evaluare fiabilă și exactă a bonității, instituțiile și creditorii trebuie să elaboreze documentația relevantă privind deciziile de creditare și contractele de credit într-un mod care să contribuie la identificarea și împiedicarea unei prezentări eronate a informațiilor de către debitor, intermediarul de credit sau de către membrii personalului instituției implicate în evaluarea cererii.
194. Evaluarea bonității efectuată în conformitate cu secțiunea 5.2 trebuie să fie documentată în mod corespunzător și să constituie temeiul propunerii de aprobare sau de respingere a cererii de credit de către factorul relevant de decizie cu privire la credit. Rezultatele documentate ale evaluării bonității în sine trebuie să poată justifica propunerea de a aproba sau de a respinge cererea de credit.
195. Decizia de a aproba sau de a respinge cererea de credit (decizia cu privire la credit) trebuie luată de către factorii decizionali relevanți în materie de credit, în conformitate cu politicile și procedurile și cu mecanismele cadrului de administrare stabilite în secțiunea 4.3.
196. Decizia cu privire la credit trebuie să fie clară și bine documentată și să includă toate condițiile și condițiile prelabile, inclusiv cele de diminuare a riscurilor identificate în evaluarea bonității, cum ar fi riscurile asociate factorilor ESG, pentru contractul de credit și plata creditului.
197. Decizia cu privire la credit trebuie să stabilească în mod clar o perioadă maximă de valabilitate. În cazul în care tranzacția aprobată nu este executată în această perioadă, trebuie transmisă spre aprobare o nouă propunere de credit. Trebuie să se țină cont în mod corespunzător, după caz, de dispozițiile articolului 14 alineatul (6) din Directiva 2014/17/UE privind durata ofertei ferme.
198. Contractul de credit trebuie încheiat doar după ce instituțiile și creditorii au verificat dacă sunt îndeplinite toate condițiile prelabile și condițiile stabilite în decizia cu privire la credit. Punerea la dispoziție a sumelor se efectuează numai după încheierea contractului de credit.

6. Stabilirea prețurilor

199. Cadrele de stabilire a prețurilor trebuie să reflecte apetitul la riscul de credit și strategiile de afaceri ale instituțiilor, inclusiv perspectivele de profitabilitate și de risc. Stabilirea prețului creditului trebuie corelată și cu caracteristicile produsului de credit și trebuie să ia în considerare concurența și condițiile predominante pe piață. Instituțiile trebuie, de asemenea, să își definească abordarea în ceea ce privește stabilirea prețurilor, în funcție de tipul debitorului și calitatea creditului, precum și de gradul de risc al debitorului (în cazul stabilirii individuale a prețurilor), atunci când este cazul. Instituțiile trebuie să se asigure că cadrul de stabilire a prețurilor este bine documentat și susținut de structuri de administrare corespunzătoare, cum ar fi comitetul de stabilire a prețurilor, care răspund de menținerea cadrului general de stabilire a prețurilor și de deciziile individuale de stabilire a prețurilor, după caz.
200. Instituțiile trebuie să aibă în vedere diferențierea cadrelor lor de stabilire a prețurilor, în funcție de tipul de credit și tipul de debitor. În cazul consumatorilor, microîntreprinderilor și întreprinderilor mici, stabilirea prețurilor trebuie să se realizeze mai mult la nivelul portofoliilor și produselor, în timp ce, pentru întreprinderile mijlocii și mari, stabilirea prețurilor trebuie să se realizeze mai mult la nivelul tranzacțiilor și creditelor.
201. Instituțiile trebuie să stabilească abordări specifice în ceea ce privește stabilirea prețurilor la creditele promoționale, atunci când considerațiile legate de riscuri și de performanță, specificate în această secțiune, nu se aplică integral.
202. Stabilirea prețurilor creditelor trebuie să reflecte toate costurile relevante până la următoarea dată de modificare a prețurilor sau până la scadență, pe care instituțiile trebuie să le ia în considerare, inclusiv:
- costul capitalului (luând în considerare atât capitalul reglementat, cât și capitalul economic), care trebuie să rezulte din alocarea capitalului existent, în conformitate cu defalcările stabilite, de exemplu geografia, linia de activitate și produsul;
 - costul finanțării, care trebuie să corespundă caracteristicilor principale ale creditului, de exemplu durata preconizată a creditului, ținând cont nu numai de termenii contractuali, ci și de ipotezele comportamentale, de exemplu riscul de plată în avans;
 - costurile operaționale și administrative, care trebuie să rezulte din alocarea costurilor;
 - costurile cu riscul de credit calculate pentru grupe de risc omogene diferite, ținând cont de experiența anterioară în recunoașterea pierderilor din riscul de credit și, atunci când este cazul, utilizând modele bazate pe pierderea așteptată;
 - orice alte costuri reale asociate creditului în cauză, inclusiv considerații fiscale, dacă este cazul;



- f. concurența și condițiile predominante pe piață, pe anumite segmente de creditare și pentru anumite produse de credit.
203. În scopul stabilirii prețurilor și măsurării rentabilității, inclusiv al subvenționării încrucișate între credite sau unități/linii de activitate, instituțiile trebuie să ia în considerare și să țină cont de măsurile de performanță ajustate la risc, în mod proporțional cu dimensiunea, natura și complexitatea creditului și cu profilul de risc al debitorului. Aceste măsuri de performanță ar putea include valoarea economică adăugată (EVA), randamentul capitalului ajustat la riscuri (RORAC) și randamentul ajustat la riscuri al capitalului (RAROC), randamentul activelor ponderate la risc (RORWA), randamentul activelor totale (ROTA) și alte măsuri relevante pentru caracteristicile creditului. De asemenea, măsurile de performanță ajustate la risc pot să depindă și să reflecte strategiile și politicile instituțiilor de planificare a capitalului.
204. Instituțiile trebuie să documenteze și să revizuiască în mod transparent cadrul de alocare a costurilor subiacente. Instituțiile trebuie să stabilească o repartizare echitabilă a costurilor în cadrul organizației, pentru a se asigura că liniile de activitate și, în măsura posibilului, creditele individuale reflectă rentabilitatea preconizată corectă corespunzătoare riscului asumat.
205. Instituțiile trebuie să pună în aplicare instrumente de tranzacționare *ex-ante* și o monitorizare periodică *ex-post*, care să coreleze riscul asociat tranzacției cu stabilirea prețurilor și rentabilitatea anticipată globală la un nivel corespunzător, inclusiv cu liniile de activitate și liniile de produse. Toate tranzacțiile semnificative efectuate sub nivelul costurilor trebuie raportate și justificate în mod corespunzător, în conformitate cu politicile și procedurile stabilite de instituție. Procesul de monitorizare trebuie să contribuie la revizuirea caracterului adecvat al stabilirii prețurilor globale din perspectiva activității comerciale și a riscurilor. Dacă este necesar, instituțiile trebuie să ia măsuri pentru a asigura respectarea obiectivelor și a apetitului la risc.

7. Evaluarea bunurilor imobile și mobile

7.1 Evaluarea în momentul inițierii

206. În cazul în care o facilitate de credit este garantată cu garanții reale imobiliare sau mobiliare, instituțiile trebuie să se asigure că garanțiile reale sunt evaluate cu exactitate în momentul inițierii. Instituțiile trebuie să stabilească politici și proceduri interne de evaluare a garanțiilor reale. Aceste politici și proceduri trebuie să specifice metodele de evaluare care urmează să fie utilizate de către un evaluator și utilizarea modelelor statistice avansate pentru fiecare tip de garanție reală. Instituțiile trebuie să se asigure că aceste abordări sunt prudente și proporționale cu tipul și valoarea potențială a garanțiilor reale și corelate cu contractele de credit și sunt conforme cu politicile și procedurile privind riscul de credit, precum și cu condițiile stabilite în secțiunea 7.4.
207. Instituțiile trebuie să se asigure că garanțiile reale imobiliare sunt evaluate în conformitate cu standardele internaționale, europene și naționale aplicabile, cum ar fi standardele Comitetului pentru Standarde Internaționale de Evaluare, standardele europene de evaluare ale Grupului European al Asociațiilor de Evaluatori și standardele Institutului Regal al Supraveghetorilor Certificați („Royal Institution of Chartered Surveyors”).
208. După caz, instituțiile trebuie să țină cont de factorii ESG care afectează valoarea garanțiilor reale, de exemplu eficiența energetică a clădirilor.

7.1.1 Garanții reale imobiliare

209. În momentul inițierii, instituțiile trebuie să se asigure că valoarea tuturor garanțiilor reale imobiliare pentru credite destinate consumatorilor, microîntreprinderilor și întreprinderilor mici, mijlocii și mari este evaluată de un evaluator intern sau extern pe baza unei vizite complete de evaluare internă și externă a imobilului.
210. Prin derogare de la punctul 209, în scopul evaluării bunurilor imobiliare rezidențiale pe piețe imobiliare bine dezvoltate și mature, valoarea poate fi determinată prin intermediul unei evaluări pur tehnice, efectuată de un evaluator intern sau extern și bazată pe modele statistice avansate. Răspunderea pentru evaluare îi revine evaluatorului, în timp ce modelele statistice avansate trebuie utilizate ca instrumente de sprijin, îndeplinind condițiile prevăzute în secțiunea 7.4, și trebuie să includă o măsură de consolidare a încrederii care să indice soliditatea valorii propuse și alte informații relevante specifice bunului imobil. În acest caz, valoarea propusă trebuie să fie evaluată, revizuită și aprobată de evaluatorul intern sau extern, care trebuie să înțeleagă toate datele de intrare și ipotezele avute în vedere în model. Dacă măsura de consolidare a încrederii din modelul statistic avansat de sprijin indică un nivel scăzut al solidității și/sau dacă alte informații specifice imobilelor generează incertitudine cu privire la

valoarea propusă, evaluatorul trebuie să aleagă altă metodă de evaluare decât evaluarea pur tehnică.

211. Atunci când utilizează evaluatori externi, instituțiile trebuie să stabilească un grup (o listă) de evaluatori externi acceptați. Din grupul de evaluatori trebuie să facă parte evaluatori cu experiență relevantă pe segmentele relevante ale sectorului imobiliar.
212. Instituțiile trebuie să se asigure că evaluatorii furnizează o evaluare imparțială, clară, transparentă și obiectivă, iar fiecare evaluare trebuie să conțină un raport final care să ofere informațiile necesare despre procesul de evaluare și bunul imobil. Raportul de evaluare trebuie să indice în mod clar cine a dispus evaluarea și dacă evaluarea a fost solicitată în scopul depunerii cererii de credit, reînnoirii creditului sau modificării contractului de credit sau în contextul schimbărilor structurale. Evaluarea trebuie efectuată (evaluare internă) sau dispusă (evaluare externă) de către instituție sau de către un agent de garanții reale (în cazul creditelor sindicalizate), cu excepția cazului în care aceasta face obiectul unei cereri din partea debitorului.
213. La sfârșitul procesului de evaluare, instituțiile trebuie să se asigure că au obținut, pentru fiecare garanție reală imobiliară, un raport de evaluare clar și transparent care cuprinde toate elementele și parametrii pe baza cărora a fost determinată valoarea garanției reale, inclusiv toate informațiile necesare și suficiente pentru înțelegerea cu ușurință a acestor elemente și parametri, în special:
 - a. valoarea de referință a garanției reale;
 - b. abordările, metodologia și parametrii-cheie și ipotezele care au fost utilizate la evaluare;
 - c. descrierea garanției reale, inclusiv a utilizării sale curente sau a utilizărilor multiple, dacă este cazul, precum și a tipului și calității bunului imobil, inclusiv a vechimii și a stării de conservare;
 - d. descrierea locului în care se află garanția reală, a condițiilor locale de piață și a lichidității;
 - e. atributele juridice și efective ale garanției reale;
 - f. orice circumstanțe cunoscute care pot afecta valoarea pe termen scurt, inclusiv semnalarea și formularea de observații cu privire la orice aspect care afectează gradul de certitudine sau de incertitudine.
214. Instituțiile trebuie să efectueze o analiză critică a evaluării pe care o primesc de la evaluator, axându-se în special pe aspecte precum coerența (dacă abordările și ipotezele sunt clare și transparente), prudența ipotezelor (de exemplu, în ceea ce privește fluxul de numerar și ratele de actualizare), precum și pe identificarea clară și rezonabilă a bunurilor imobile comparabile utilizate ca valoare de referință.

7.1.2 Garanții reale mobiliare

215. În momentul inițierii, instituțiile trebuie să se asigure că valoarea tuturor garanțiilor reale mobiliare este evaluată printr-o abordare adecvată și prudentă, proporțională cu natura, tipul și complexitatea garanțiilor reale, de un evaluator intern sau extern, pe bază de modele statistice avansate adecvate care îndeplinesc condițiile prevăzute în secțiunea 7.4 sau pe bază de alte metode standard, cum ar fi indexarea, ținând cont de valoarea de piață menționată la articolul 229 alineatul (3) din Regulamentul (UE) nr. 575/2013.
216. Atunci când este cazul, instituțiile trebuie să stabilească abordări pentru scopurile acestei evaluări în cadrul politicilor și procedurilor lor și trebuie să specifice pragurile și limitele interne care necesită o evaluare individuală a garanțiilor reale mobiliare în momentul inițierii, care trebuie efectuată de către un evaluator.
217. Atunci când utilizează evaluatori externi, instituțiile trebuie să stabilească un grup (o listă) de evaluatori externi acceptați, care să se ocupe de bunurile specifice folosite ca garanții reale, care sunt relevante pentru activitățile de creditare ale instituției, precum și pentru locul de desfășurare al acestor activități. Acest grup de experți trebuie utilizat la evaluarea garanțiilor reale mobiliare mari și complexe, cum ar fi navele, aeronavele și utilajele pentru fabrici.
218. În cazul garanțiilor reale mobiliare care fac obiectul unei evaluări individuale efectuate de un evaluator, instituțiile trebuie să se asigure că au obținut un raport de evaluare clar și transparent care conține toate elementele și parametrii pe baza cărora a fost determinată valoarea garanției reale, așa cum se menționează la punctul 213.
219. În cazul bunurilor mobile care fac obiectul unei evaluări pe bază de modele statistice, instituțiile trebuie să se asigure că au obținut un rezultat clar și transparent al modelului, specificând valoarea garanției reale. Instituțiile trebuie să înțeleagă metodologiile, parametrii-cheie, ipotezele și limitările modelelor utilizate.
220. Instituțiile trebuie să dispună de procese, sisteme și capacități informatice adecvate și de date suficiente și exacte pentru a efectua o evaluare bazată pe modele statistice.

7.2 Monitorizare și evaluare

7.2.1 Garanții reale imobiliare

221. La monitorizarea valorilor bunurilor imobiliare, așa cum se prevede la articolul 208 alineatul (3) din Regulamentul (UE) nr. 575/2013, instituțiile trebuie, în sensul prezentului ghid, să instituie, de asemenea, politici și proceduri care să specifice abordarea și frecvența monitorizării garanțiilor reale imobiliare. Aceste politici și proceduri trebuie să țină cont, după caz, de următoarele elemente:

- a. tipul imobilului;
- b. calitatea creditului garantat cu imobilul;

- c. stadiul de dezvoltare a imobilului;
 - d. valoarea imobilului;
 - e. ipotezele formulate în evaluare;
 - f. modificarea condițiilor de piață.
222. Instituțiile trebuie să stabilească frecvențe adecvate pentru monitorizarea valorii garanției reale, luând în considerare tipul și valoarea garanției reale la inițiere, iar pentru contractul de credit trebuie să ia în considerare următoarele elemente:
- a. frecvența monitorizării imobilelor și a părților în construcție, de exemplu clădirile neterminate, este mai mare decât cea a imobilelor și a părților terminate similare;
 - b. frecvența monitorizării imobilelor și a părților cu valoare contabilă mare sau cu raport LTV ridicat este mai mare decât cea a imobilelor și a părților similare cu valoare contabilă mică sau cu raport LTV scăzut;
 - c. frecvența monitorizării creditelor garantate cu bunuri imobile sau cu părți din imobile care prezintă o calitate a creditului inferioară este superioară celei din credite similare garantate cu bunuri imobile sau cu părți din imobile care prezintă o calitate a creditului superioară.
223. Instituțiile trebuie să se asigure că indicii și modelele statistice utilizate în monitorizarea valorii garanțiilor reale sunt suficient de detaliate și că metodologia este adecvată pentru tipul de activ și de produs de creditare și se bazează pe o serie cronologică suficientă de dovezi empirice constatate ale tranzacțiilor și evaluărilor anterioare ale garanțiilor reale sau ale garanțiilor similare.
224. Instituțiile trebuie să dispună de politici și proceduri de reevaluare a garanțiilor reale imobiliare, care să specifice abordările de reevaluare (de exemplu, evaluare pur tehnică, evaluare la exterior, vizită completă cu evaluarea internă și externă a imobilului, modele statistice) pentru diferite tipuri de garanții reale imobiliare, asigurându-se că abordarea sau combinația de abordări este prudentă și proporțională cu tipul și valoarea potențială a garanției reale și corelată cu contractele de credit. În plus, instituțiile trebuie să stabilească factori declanșatori specifici (de exemplu, o modificare a ipotezelor formulate în evaluări), indicând momentul în care monitorizarea conduce la reevaluare sau în care garanția reală trebuie reevaluată.
225. Atunci când sunt îndeplinite condițiile pentru o revizuire în conformitate cu articolul 208 alineatul (3) litera (b) din Regulamentul (UE) nr. 575/2013, instituțiile trebuie să actualizeze valoarea garanției reale imobiliare printr-o reevaluare efectuată de un evaluator care se poate baza pe modele statistice avansate adecvate care îndeplinesc condițiile prevăzute în secțiunea 7.4 și țin cont de caracteristicile individuale ale imobilului și ale zonei geografice. Instituțiile nu trebuie să utilizeze aceste modele ca unic mijloc de reevaluare.

226. În cazul în care nu sunt îndeplinite condițiile pentru o revizuire în conformitate cu articolul 208 alineatul (3) litera (b) din Regulamentul (UE) nr. 575/2013, instituțiile pot actualiza valoarea garanției reale imobiliare fie printr-o reevaluare efectuată de un evaluator, fie prin modele statistice adecvate care îndeplinesc condițiile prevăzute în secțiunea 7.4 și țin cont de caracteristicile individuale ale imobilului și ale zonei geografice.

7.2.2 Garanții reale mobiliare

227. Pentru monitorizarea garanțiilor reale mobiliare, instituțiile se pot baza pe indici și modele statistice adecvate. Pentru reevaluarea garanțiilor reale mobiliare, instituțiile se pot baza pe evaluări ale evaluatorilor, pe indici și modele statistice.

228. Instituțiile trebuie să stabilească, prin politici și proceduri, abordări de utilizare a unui evaluator sau a unor modele statistice, să definească abordarea (de exemplu, evaluare pur tehnică, evaluare la exterior, evaluare internă și externă a bunurilor) cea mai potrivită pentru tipul specific de garanție reală pentru reevaluările efectuate de evaluatori și să stabilească frecvența monitorizării și reevaluării garanțiilor reale mobiliare.

229. Politicile și procedurile instituțiilor trebuie să includă, după caz, criteriile pentru monitorizarea individuală a valorii și reevaluarea garanțiilor reale mobiliare de un evaluator care are calificarea, abilitățile și experiența necesare. Proporțional cu tipul, natura și complexitatea garanțiilor reale mobiliare, cum ar fi aeronavele, navele, instalațiile și utilajele fizice, aceste criterii trebuie să se refere cel puțin la valoarea garanțiilor reale mobiliare în faza de inițiere, la durata de viață, la starea activelor corporale, cum ar fi deprecierea și întreținerea, la necesitatea unei inspecții fizice și la certificare.

230. Instituțiile trebuie să dispună de procese, sisteme și capacități informatice adecvate și de date suficiente pentru a efectua o reevaluare bazată pe modele statistice sau pe indici.

7.3 Criterii pentru evaluatori

231. Instituțiile trebuie să se asigure că un evaluator care efectuează sarcinile de evaluare sau de reevaluare:

- a. este competent din punct de vedere profesional și întrunește toate cerințele de la nivel național sau internațional și standardele profesionale acceptate aplicabile evaluatorului sau pentru îndeplinirea unei anumite sarcini de evaluare;
- b. are competențele tehnice și experiența necesară pentru a îndeplini sarcina;
- c. deține cunoștințele necesare, mai precis cunoștințe cu privire la obiectul evaluării, piața imobiliară relevantă și scopul evaluării;
- d. este independent de procesul decizional în materie de credite.

232. Instituțiile trebuie să se asigure că onorariul sau remunerația evaluatorului și rezultatul evaluării nu sunt corelate astfel încât să creeze un conflict de interese.



233. Instituțiile trebuie să evalueze performanța evaluatorilor, în special exactitatea evaluărilor furnizate, de exemplu, prin testarea ex-post a valorii garanției reale prin intermediul unor modele statistice avansate. În cadrul acestor evaluări, instituțiile trebuie să analizeze, de asemenea, concentrarea evaluărilor efectuate și onorariile plătite evaluatorilor specifici.
234. Pentru a reduce suficient orice conflict de interese, instituțiile trebuie să ia măsuri rezonabile, de exemplu, prin intermediul unor clauze contractuale, pentru a se asigura că evaluatorii care urmează să efectueze evaluarea efectivă a unui anumit imobil și rudele lor de gradul întâi îndeplinesc toate condițiile următoare:
- nu sunt implicate în cererea de credit, în evaluarea creditului, în decizia cu privire la credit sau în administrarea creditului;
 - nu sunt afectate sau influențate de bonitatea debitorului;
 - nu fac obiectul niciunui conflict de interese real sau potențial cu privire la imobilul în cauză, la procesul de evaluare și la rezultatul evaluării;
 - nu au niciun interes direct sau indirect asupra imobilului;
 - nu au legătură cu vânzătorul sau cumpărătorul imobilului.
235. Instituțiile trebuie să asigure o rotație adecvată a evaluărilor și să definească numărul de evaluări individuale secvențiale ale aceluiași imobil care pot fi efectuate de același evaluator. Orice reevaluări ulterioare peste acest număr trebuie să ducă la rotația evaluatorului, având drept rezultat desemnarea unui alt evaluator intern sau extern.

7.4 Criterii pentru evaluarea bazată pe modele statistice avansate

236. Instituțiile trebuie să stabilească, prin politici și proceduri, criteriile de utilizare a modelelor statistice avansate în scopul evaluării, reevaluării și monitorizării valorilor garanțiilor reale. Aceste politici și proceduri trebuie să țină cont de rezultatele dovedite ale acestor modele, de variabilele specifice imobilelor în cauză, de utilizarea de informații minime disponibile și exacte, precum și de incertitudinea modelelor.
237. Instituțiile trebuie să se asigure că modelele statistice avansate utilizate sunt:
- specifice imobilelor și locațiilor la un nivel suficient de detaliat (de exemplu, codul poștal pentru garanțiile reale imobiliare);
 - valabile și exacte și fac obiectul unor testări ex-post periodice și riguroase în raport cu prețurile reale observate în tranzacții;
 - bazate pe un eșantion suficient de mare și de reprezentativ, bazate pe prețurile observate în tranzacții;
 - bazate pe date actualizate de înaltă calitate.
238. Atunci când utilizează aceste modele statistice avansate, instituțiile sunt responsabile în ultimă instanță de caracterul adecvat și de performanța modelelor, iar evaluatorul rămâne



responsabil de evaluarea realizată prin utilizarea unui model statistic avansat. Instituțiile trebuie să înțeleagă metodologia, datele de intrare și ipotezele modelelor utilizate. Instituțiile trebuie să se asigure că documentația modelelor este actualizată.

239. Instituțiile trebuie să dispună de procese, sisteme și capacități informatice adecvate și de date suficiente și exacte pentru a efectua o evaluare bazată pe modele statistice sau o reevaluare a garanțiilor reale.

8. Cadrul de monitorizare

8.1 Dispoziții generale pentru cadrul de monitorizare a riscului de credit

240. Instituțiile trebuie să dispună de un cadru de monitorizare solid și eficace, susținut de o infrastructură de date adecvată, pentru a asigura că informațiile privind expunerile lor la riscul de credit, debitorii și garanțiile reale sunt relevante și actualizate și că raportarea externă este fiabilă, completă, actualizată și promptă.
241. Cadrul de monitorizare trebuie să permită instituțiilor să își administreze și să își monitorizeze expunerile la riscul de credit în conformitate cu apetitul la riscul de credit, cu strategia de risc de credit, cu politicile și procedurile lor privind riscul de credit la nivel de portofoliu și, atunci când este relevant și semnificativ, la nivelul fiecărei expuneri.
242. Instituțiile trebuie să se asigure că există un cadru de monitorizare a riscului de credit bine definit și documentat, integrat în cadrele de control și de administrare a riscurilor ale instituțiilor și care permite ca toate expunerile la riscul de credit să fie respectate pe parcursul întregului lor ciclu de viață.
243. Instituțiile trebuie să aibă în vedere următoarele elemente, atunci când își concep și pun în aplicare cadrul de monitorizare a riscului de credit:
- cadrul și infrastructura de date asigură capacitatea de a colecta și compila în mod automat datele privind riscul de credit, fără întârzieri nejustificate și fără a se baza prea mult pe procese manuale;
 - cadrul și infrastructura de date permit generarea de date cu caracter granular cu privire la riscuri, care sunt compatibile și utilizate în scopuri de administrare a riscurilor proprii instituției, dar pot, de asemenea, să satisfacă cerințele autorităților competente în ceea ce privește raportarea prudențială și statistică periodică, precum și în scopuri de supraveghere a simulărilor de criză și de administrare a crizelor;
 - cadrul și infrastructura de date asigură monitorizarea eficace a tuturor expunerilor la riscul de credit și a garanțiilor reale și permit urmarea procesului decizional în materie de credite;
 - cadrul și infrastructura de date asigură faptul că instituțiile mențin o serie cronologică adecvată pentru raportarea expunerilor existente, a noilor tipuri de credite și a indicatorilor de avertizare timpurie (EWI) în orizontul de planificare a riscului de credit.
244. Procesul de monitorizare trebuie să se bazeze pe principiul măsurilor ulterioare de sprijin și să aibă ca rezultat un circuit periodic și informat de răspuns, pentru a contribui la stabilirea/revizuirea apetitului la riscul de credit, a politicilor privind riscul de credit și a limitelor de risc de credit.

245. Cadrul de monitorizare a riscului de credit trebuie să cuprindă următoarele:
- a. comportamentul de plată al debitorilor, inclusiv orice abatere de la cerințele din contractele de credit, inclusiv plățile întârziate, neefectuate sau parțiale;
 - b. riscul de credit asociat debitorului și tranzacției în legătură cu:
 - i. fiecare expunere la riscul de credit și pierderile în caz de nerambursare, dacă este cazul;
 - ii. fiecare debitor, inclusiv valoarea expunerii, probabilitatea de nerambursare (PD) și ratingul de credit, după caz;
 - iii. grupul de clienți aflați în legătură;
 - iv. portofoliul;
 - c. riscul de credit în funcție de localizarea geografică și de sectorul economic al ultimei expuneri, dacă este cazul;
 - d. deprecierile, reluările deprecierilor, scoaterile în afara bilanțului și alte decizii referitoare la ajustările de valoare pentru o expunere la riscul de credit.
246. Cadrul de monitorizare și infrastructura de date trebuie să permită instituțiilor să urmeze procesul decizional în materie de credite, inclusiv monitorizarea și raportarea tuturor deciziilor cu privire la credite, excepțiile de la politicile de creditare și escaladarea la factorii de decizie în materie de credite de nivel superior. În acest scop, prin cadrul de monitorizare, instituțiile trebuie să asigure implementarea și aplicarea unor indicatori-cheie de risc relevanți, specifici tipului de active sau nivelului de portofoliu, pentru a determina evoluția continuă a profilului de risc de credit la nivelul portofoliilor și al instituției.
247. Instituțiile trebuie să se asigure că, prin cadrul de monitorizare a riscului de credit și prin infrastructura de date, se poate obține o imagine unică a clientului.
248. În cadrul monitorizării și raportării riscului de credit, instituțiile trebuie să identifice factorii relevanți ai riscului lor de credit agregat, precum și riscul de credit din portofoliile și subportofoliile lor, luând în considerare factorii macroeconomici (inclusiv demografici) și faptul că factorii de risc de credit se pot modifica în timp. Factorii de risc de credit trebuie măsurați, analizați și monitorizați, iar funcția de administrare a riscului de credit trebuie să raporteze periodic organului de conducere rezultatul analizei.
249. Atunci când monitorizează riscul de credit, instituțiile trebuie să dispună de metodologii și practici adecvate care să permită agregarea expunerilor la riscul de credit din liniile de activitate, portofoliile, subportofoliile, produsele, industriile și segmentele geografice și să sprijine identificarea concentrărilor de risc de credit. Instituțiile trebuie să asigure că datele privind riscul de credit și infrastructura de date îndeplinesc următoarele cerințe:
- a. profunzimea și amploarea astfel încât să acopere toți factorii de risc semnificativi – acest lucru trebuie să permită, printre altele, gruparea expunerilor pe baza unor caracteristici de risc de credit comune, cum ar fi sectorul instituțional de care aparține



debitorul, scopul tranzacției și localizarea geografică a debitorului/garanției reale, astfel încât să permită o analiză globală care să facă posibilă identificarea expunerii entității la acești factori de risc semnificativi;

- b. exactitatea, integritatea, fiabilitatea și promptitudinea datelor;
- c. consecvența, bazată pe surse comune de informații și definiții uniforme ale conceptelor utilizate pentru administrarea riscului de credit și, atunci când este posibil, pentru contabilitate;
- d. trasabilitatea, astfel încât să poată fi identificată sursa informațiilor.

250. Instituțiile trebuie să se asigure că indicatorii operaționali referitori la cadrul de administrare asociat riscului de credit sunt adecvați pentru profilul lor de credit și sunt aplicați în mod proporțional. Aceasta include orice modificări ale definițiilor indicatorilor de creditare de bază, modificările semnificative aduse scalelor sau sistemelor de rating sau politicilor/cadrelor privind riscul de credit care contribuie la definirea/măsurarea riscului de credit și modificarea condițiilor produselor, pentru a evita încălcarea politicii sau a excepțiilor.

8.2 Monitorizarea expunerilor la riscul de credit și a debitorilor

251. În cadrul monitorizării expunerilor la riscul de credit și a debitorilor, instituțiile trebuie să monitorizeze toate sumele restante și limitele, precum și dacă debitorul își îndeplinește obligațiile de rambursare, așa cum sunt prevăzute în contractul de credit, și dacă respectă condițiile stabilite la momentul acordării creditului, cum ar fi indicatorii de credit și clauzele contractuale.

252. Instituțiile trebuie, de asemenea, să monitorizeze dacă debitorul și garanțiile reale sunt în conformitate cu politicile și condițiile privind riscul de credit stabilite la momentul acordării creditului, de exemplu, dacă se mențin valorile garanțiilor reale și alte tehnici de îmbunătățire a calității creditului, dacă se mențin eventuale angajamente aplicabile și dacă a existat o evoluție negativă a acestor factori sau a altor factori care afectează profilul de risc al debitorului și/sau al facilităților de credit.

253. Instituțiile trebuie să monitorizeze și să evalueze în permanență calitatea expunerilor la riscul de credit și situația financiară a debitorilor, pentru a se asigura că modificările ulterioare ale riscului de credit, în ceea ce privește recunoașterea inițială a expunerilor din credite, pot fi identificate și cuantificate.

254. Monitorizarea continuă trebuie să se bazeze pe informații interne privind facilitățile de credit și practicile de plată ale debitorilor, precum și pe utilizarea de surse externe (de exemplu, birouri de credit, direct de la debitor), dacă este cazul.

255. În plus, instituțiile trebuie să monitorizeze măsurile de concentrare în funcție de valorile specificate în apetitul lor la riscul de credit, în politicile și procedurile lor privind riscul de credit, inclusiv, dacă este cazul, în funcție de produs, de geografie, de industrie, de caracteristicile garanției reale (tip, locație) și de calitatea portofoliilor, a subportofoliilor și a expunerilor.

256. Instituțiile angajate în tranzacții cu efect de levier în curs de sindicalizare trebuie să pună în aplicare standarde interne și funcții de monitorizare pentru aceste activități. Instituțiile trebuie să identifice tranzacțiile care fac obiectul unor operații de sindicalizare nereușite – și anume tranzacții care nu au fost sindicalizate în termen de 90 de zile de la data angajamentului. Instituțiile trebuie să stabilească un cadru specific pentru a trata aceste „tranzacții suspendate” în ceea ce privește strategia de reținere, practicile contabile și de audit, clasificarea reglementară și calcularea cerințelor ulterioare de capital.

8.3 Analiza periodică a creditelor acordate debitorilor

257. De asemenea, instituțiile trebuie să efectueze analize periodice ale creditelor acordate debitorilor care sunt cel puțin întreprinderi mijlocii sau mari, cu scopul de a identifica orice modificare a profilului de risc, a poziției financiare sau a bonității pe baza criteriilor și a evaluării de la momentul inițierii creditelor, precum și cu scopul de a revizui și actualiza orice rating de credit intern/evaluare a bonității relevantă.

258. Procesul de analiză și frecvența acesteia trebuie să fie specifice și proporționale cu tipul și profilul de risc al debitorului și cu tipul, dimensiunea și complexitatea facilității de credit și trebuie să fie specificate în politicile și procedurile relevante. Instituțiile trebuie să efectueze analize mai frecvente dacă identifică o deteriorare a calității creditului și a activelor. Cadru general de monitorizare a riscului de credit și infrastructura de date trebuie să permită instituțiilor să verifice dacă analizele periodice de credit au fost efectuate în conformitate cu politicile și procedurile privind riscul de credit, precum și identificarea oricăror valori aberante/excepții care urmează să fie marcate pentru acțiunea de urmărire.

259. În acest scop, instituțiile trebuie, de asemenea, după caz, să actualizeze periodic informațiile financiare relevante cu privire la debitor și să evalueze noile informații pe baza criteriilor de evaluare a bonității stabilite în conformitate cu secțiunea 4.3 din prezentul ghid. Culegerea și evaluarea acestor informații trebuie să ajute instituția să recunoască semnele de avertizare timpurie privind scăderea calității creditului.

260. Instituțiile trebuie să efectueze analize periodice în scopul evaluării riscului de nerambursare al debitorului și a eventualei necesități de migrare între categoriile și gradele de risc.

261. Analizele de credit ale debitorilor trebuie să includă o evaluare a datoriei existente și a sensibilității debitorilor la factorii externi, cum ar fi volatilitatea cursului de schimb, dacă este cazul, care poate afecta dimensiunea datoriei și capacitatea de rambursare, în conformitate, de asemenea, cu cerințele analizei de sensibilitate, așa cum se specifică în secțiunea 5.2.6.

262. Instituțiile trebuie să evalueze riscurile legate de refinanțarea datoriei existente, să monitorizeze în mod regulat creditele cu condiții de rambursare a principalului într-o singură tranșă la scadența creditului/cu plată reziduală separat de alte credite. Acestea trebuie să

analizeze efectele potențiale asupra incapacității debitorului de a reînnoi/refinanța datoria existentă și să includă, printre altele, o perspectivă macroeconomică și accesul la piețele de capital, precum și la alte tipuri de structuri de datorii. Instituțiile trebuie să monitorizeze îndeaproape capacitatea debitorilor de a rambursa sau de a-și refinanța datoriile pe parcursul ciclului de viață al unui credit, și nu doar atunci când debitorul se apropie de sfârșitul duratei creditului.

263. O analiză periodică a riscului de credit trebuie să ia în considerare atât profilul de risc individual, cât și profilul de risc general al expunerii, inclusiv factorii macroeconomici relevanți și sectoarele sau activitățile economice specifice și modul în care acești factori pot afecta capacitatea de rambursare.
264. De asemenea, instituțiile trebuie să evalueze, după caz, garanțiile din contractul de facilitate de credit. Pe lângă evaluarea bonității continue a garantului, analiza eficacității unei garanții trebuie să țină cont și de caracterul executoriu al garanției și de timpul necesar pentru realizarea acesteia.
265. Pe lângă monitorizarea indicatorilor financiari și de credit, instituțiile trebuie să ia în considerare informațiile legate de factorii calitativi care ar putea avea o influență relevantă asupra rambursării unui credit. Acești factori ar putea include informații privind calitatea administrării, acordurile/dezacordurile dintre proprietari, angajamentul proprietarului față de debitor, creșterea preconizată a pieței, capacitatea unei societăți de a stabili prețuri, o structură a costurilor și flexibilitatea costurilor, tendința, dimensiunea și natura cheltuielilor de capital și a cheltuielilor de cercetare și dezvoltare, precum și repartizarea între deținătorii de datorii și administratorii de credite în cadrul grupului consolidat de instituții.

8.4 Monitorizarea angajamentelor

266. În cazul în care acest lucru este relevant și aplicabil contractelor de credit specifice, instituțiile trebuie să monitorizeze și să urmărească cerințele cu privire la asigurarea garanției reale, în conformitate cu contractele de credit sau cerințele facilităților de credit.
267. Dacă este cazul, instituțiile trebuie să monitorizeze respectarea de către debitori a angajamentelor asumate în contractele de credit. Respectarea de către debitor a angajamentelor, precum și livrarea la timp a declarațiilor de respectare a angajamentelor, dacă este cazul, trebuie utilizate ca instrumente de avertizare timpurie. Identificarea imediată a abaterilor este esențială pentru protejarea poziției instituției în raport cu debitorul și cu alți posibili creditorii implicați. Monitorizarea continuă a angajamentelor financiare trebuie să includă toate raporturile relevante specificate în angajamente (de exemplu, datoria netă/EBITDA, rata de acoperire a dobânzilor, rata de acoperire a serviciului datoriei (DSCR).
268. De asemenea, instituțiile trebuie să monitorizeze și angajamentele nefinanciare, nu numai prin obținerea declarației de respectare a angajamentelor, după caz, ci și prin alte mijloace, de exemplu, printr-o comunicare strânsă cu debitorul prin intermediul persoanei responsabile a clientului.

8.5 Utilizarea indicatorilor de avertizare timpurie/a listelor de supraveghere la monitorizarea creditelor

269. Ca parte a cadrului lor de monitorizare, instituțiile trebuie să elaboreze, să mențină și să evalueze periodic indicatorii relevanți cantitativi și calitativi de avertizare timpurie, care trebuie susținuți de o infrastructură informatică și de date adecvată, permițând identificarea la timp a riscului de credit crescut din portofoliul lor agregat, precum și din portofolii, subportofolii, industrii, segmente geografice și expuneri individuale.
270. Indicatorii de avertizare timpurie (EWI) trebuie să aibă definite niveluri de declanșare, stabilite în funcție de nivelurile specificate în apetitul la risc de credit, în strategia de risc de credit și în politicile privind riscul de credit, precum și proceduri de escaladare, care definesc inclusiv responsabilitățile pentru măsurile ulterioare. Aceste proceduri de escaladare trebuie să includă, de asemenea, lista expunerilor sau a debitorilor care fac obiectul unei monitorizări speciale – o listă de supraveghere.
271. Cadrul EWI trebuie să conțină descrierea relevanței indicatorilor în raport cu caracteristicile tranzacțiilor și ale tipurilor de debitori sau pentru grupurile omogene de portofolii, atunci când este cazul.
272. La identificarea unui eveniment EWI declanșat, la nivelul unei expuneri individuale, al unui portofoliu, al unui subportofoliu sau al unui grup de debitori, instituțiile trebuie să pună în aplicare o monitorizare mai frecventă și, atunci când este necesar, să aibă în vedere introducerea acestora pe o listă de supraveghere și luarea de măsuri predefinite, precum și de măsuri de diminuare. Monitorizarea acestei liste de supraveghere trebuie să conducă la rapoarte specifice care sunt revizuite periodic de șeful funcției de administrare a riscurilor, de șefii funcțiilor implicate în acordarea creditelor și de organul de conducere.
273. Atunci când măsurile includ interacțiunea cu debitorii, instituțiile trebuie să țină cont de situația lor personală. Nivelul de contact și de comunicare cu debitorul atunci când întâmpină dificultăți de plată trebuie să fie proporțional cu cerințele de informare, așa cum sunt definite în Ghidul ABE privind arieratele și executarea silită.
274. În cadrul monitorizării continue a riscului de credit, instituțiile trebuie să aibă în vedere următoarele semnale de deteriorare a calității creditului:
- a. evenimente macroeconomice negative (inclusiv, dar fără a se limita la dezvoltarea economică, modificări ale legislației și amenințări tehnologice la adresa unei industrii) care afectează rentabilitatea viitoare a unei industrii, a unui segment geografic, a unui grup de debitori sau a unei societăți debitoare individuale, precum și un risc crescut de șomaj pentru grupuri de persoane;
 - b. modificări defavorabile cunoscute ale poziției financiare a debitorilor, cum ar fi o creștere semnificativă a nivelului datoriei sau creșteri semnificative ale ponderii serviciului datoriei;

- c. scăderea semnificativă a cifrei de afaceri sau, în general, a fluxurilor de numerar recurente (inclusiv pierderea unui contract/client/chiriaș important);
- d. reducerea semnificativă a marjelor de exploatare sau a veniturilor;
- e. abaterea semnificativă a veniturilor reale față de previziuni sau întârzierea semnificativă în ceea ce privește planul de afaceri al unui proiect sau al unei investiții;
- f. modificări ale riscului de credit aferent unei tranzacții care ar face ca termenii și condițiile să fie semnificativ diferite dacă tranzacția ar fi nou-inițiată sau emisă la data raportării (cum ar fi valori mai mari ale garanțiilor reale sau ale garanțiilor necesare sau o mai mare acoperire a veniturilor recurente în cazul debitorului);
- g. scăderea semnificativă, efectivă sau preconizată, a ratingului de credit extern al tranzacției principale sau a altor indicatori externi de piață ai riscului de credit pentru o anumită tranzacție sau pentru o tranzacție similară cu aceeași durată de viață preconizată;
- h. modificări ale condițiilor de acces la piețe, o înrăutățire a condițiilor de finanțare sau reduceri cunoscute ale sprijinului financiar acordat debitorului de către terți;
- i. încetinirea activității sau tendințe negative în ceea ce privește operațiunile debitorului, care pot cauza o modificare semnificativă a capacității debitorului de a-și îndeplini obligațiile de plată a datoriilor;
- j. creșterea semnificativă a volatilității economice sau a pieței, care poate avea un impact negativ asupra debitorului;
- k. pentru tranzacțiile garantate cu garanții reale, deteriorarea semnificativă a raportului dintre valoarea lor și valoarea garanției reale, ca urmare a evoluțiilor nefavorabile ale valorii garanției reale, sau nemodificarea sau creșterea sumei restante ca urmare a condițiilor de plată stabilite (cum ar fi perioade extinse de grație pentru plata principalului, rate în creștere sau flexibile, termene extinse);
- l. creșterea semnificativă a riscului de credit pentru alte tranzacții ale aceluiași debitor sau modificări semnificative ale comportamentului de plată preconizat al debitorului, atunci când sunt cunoscute;
- m. creșterea semnificativă a riscului de credit ca urmare a creșterii dificultăților grupului din care face parte debitorul, cum ar fi rezidenții dintr-o anumită zonă geografică, sau evoluții nefavorabile semnificative în ceea ce privește performanța sectorului de activitate economică al debitorului sau dificultăți sporite în grupul de debitori din care face parte debitorul;
- n. acțiune în justiție cunoscută care poate afecta în mod semnificativ poziția financiară a debitorului;

- o. livrarea cu întârziere a unui certificat de adeziune, a unei cereri de renunțare sau a unei încălcări a angajamentelor, cel puțin în ceea ce privește angajamentele financiare, dacă este cazul;
- p. migrații negative ale ratingului de credit intern/clasei de risc a instituției în portofoliul de credite agregat sau în portofolii/segmente specifice;
- q. reducerea efectivă sau preconizată a ratingului de credit intern/clasei de risc pentru tranzacție sau debitor sau reducerea evaluării comportamentale utilizate pentru a evalua riscul de credit la nivel intern;
- r. rezerve exprimate în rapoarte de către auditorii externi ai instituției sau ai debitorului;
- s. una sau mai multe facilități asociate debitorului înregistrează întârzieri la plată de 30 de zile.

8.5.1 Procesul de urmărire și de escaladare cu privire la indicatorii de avertizare timpurie (EWI) declanșați

275. Atunci când a fost declanșat un indicator de avertizare timpurie (EWI) în scopul unei monitorizări mai atente și al unor investigații suplimentare, trebuie luate măsuri imediate, în conformitate cu politicile și procedurile instituției, așa cum se prevede în secțiunea 4.3 din prezentul ghid. Funcțiile desemnate trebuie să efectueze o analiză pentru a evalua gravitatea evenimentului declanșat și să propună măsuri adecvate și ulterioare. Această analiză trebuie prezentată, fără întârzieri nejustificate, factorilor de decizie în materie de credite desemnați în cadrul politicilor și procedurilor.
276. În funcție de analiza menționată anterior și de alte informații relevante accesibile, factorii decizionali în materie de credite trebuie să decidă cu privire la următoarele etape adecvate. Decizia trebuie să fie documentată și comunicată părților relevante ale instituției în vederea luării de măsuri și monitorizării.
277. Declanșarea EWI trebuie să conducă la o frecvență mai mare a analizelor, inclusiv a discuțiilor și deciziilor luate de factorii decizionali în materie de credite, precum și la o colectare mai activă a informațiilor de la debitor. Informațiile colectate trebuie să fie suficiente pentru a susține analizele de credit mai frecvente ale debitorilor.

Anexa 1 – Criterii de acordare a creditelor

Prezenta anexă prevede un set de criterii care trebuie avute în vedere la elaborarea și documentarea criteriilor de acordare a creditelor, în conformitate cu prezentul ghid.

Acordarea de credite pentru consumatori

1. Criteriile de acceptare a clientului, și anume tipurile de clienți, limita de vârstă a clientului, istoricul financiar al clientului
2. Definierea veniturilor acceptabile
3. Cerințele minime privind garanțiile reale
4. Cerințele minime privind garanțiile
5. Sumele maxime ale creditelor
6. Scadențele maxime ale creditelor
7. Cerințele de amortizare (inclusiv tipul de rată a dobânzii pentru credite)
8. Limitele bazate pe risc (concentrare, tipul de produs etc.)
9. Limitele acceptabile ale raportului credit/garanții (pentru creditare garantată)
10. Limitele acceptabile ale raportului credit/venituri
11. Limitele acceptabile ale raportului datorii/venituri
12. Limitele acceptabile ale raportului obligație totală din credit/venituri (inclusiv pentru venituri brute, venituri după impozitare și prime, venituri după cheltuieli financiare, venituri după alte cheltuieli regulate)
13. Dimensiunea maximă acceptabilă a creditului în raport cu capacitatea de rambursare
14. Politica de conformitate cu cerințele macroprudențiale, dacă este cazul

Acordarea de credite pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici, mijlocii și mari

1. Specificarea piețelor geografice și a sectoarelor economice
2. Criteriile de acceptare a clientului, și anume pentru anumite probabilități de nerambursare, ratinguri externe, tipuri de clienți, istoric etc.
3. Cerințele minime privind veniturile, fluxul de numerar și proiecțiile financiare
4. Cerințele minime privind garanțiile reale
5. Cerințele minime privind garanțiile și îmbunătățirile calității creditului

6. Cerințele minime privind angajamentele acceptabile
7. Cerințele privind tragerea creditului acordat debitorului
8. Sumele maxime ale creditelor
9. Limitele adecvate pentru creditele garantate parțial sau cu răspundere limitată
10. Scadențele maxime ale creditelor
11. Programele de amortizare și standardele pentru acceptarea și limitarea creditelor fără amortizare și a utilizării rezervelor de dobândă și a structurilor de compensare
12. Limitele bazate pe risc (concentrare, tipul de produs etc.)
13. Limitele acceptabile ale raportului credit/garanții (pentru creditare garantată)
14. Limitele acceptabile ale ratei de acoperire a serviciului datoriei
15. Limitele acceptabile ale ratei de acoperire a dobânzii
16. Limitele acceptabile EBITDA
17. Limitele acceptabile ale indicatorul efectului de levier
18. Limitele acceptabile ale raportului datoriei/capital propriu
19. Limitele acceptabile ale raportului credit/costuri
20. Limitele acceptabile ale raportului flux de numerar/serviciul datoriei
21. Limitele acceptabile ale rentabilității capitalurilor proprii
22. Limitele acceptabile ale ratei de capitalizare (venitul net din exploatare/valoarea de piață)
23. Standarde de abordare și diminuare a riscurilor asociate riscului de mediu
24. Politica de conformitate cu cerințele macroprudențiale, dacă este cazul

Acordarea de credite imobiliare comerciale

Pe lângă criteriile generale de acordare de credite pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici, mijlocii și mari, instituțiile trebuie să menționeze următoarele criterii specifice tipului de produs:

1. Forme specifice de BIC pe care o instituție intenționează să le finanțeze (administrative, comerciale, industriale și rezidențiale multifamiliale, care nu sunt deținute și ocupate de gospodării; pot fi definite ca terenuri și clădirea (clădirile) de pe acestea, care generează profit sau venituri din plusvalori sau chirii)
2. Nivelurile minime ale capitaluri proprii care trebuie furnizate de către debitor și valoarea de piață a imobilului BIC ipotecat
3. Limitele bazate pe risc pentru acordarea de credite, în cazul acordării de credite imobiliare speculative
4. Standardele de evaluare a diferitelor etape de dezvoltare/construcție a BIC în ceea ce privește tragerea creditului



5. Standardele minime privind cerințele pentru garanțiile de bună execuție și de plată și asigurarea titlurilor de proprietate
6. Standardele minime de asigurare a unui nivel minim de supraveghere a construcției prin contractarea de personal la fața locului și vizite la fața locului din partea unor profesioniști experimentați, de exemplu, arhitecți, ingineri de cantități și diriginți de șantier
7. Standardele minime de evaluare eficace a caracterului adecvat și a experienței tuturor contractanților sau furnizorilor de materiale
8. Standardele minime pentru cerințele de închiriere/vânzare înainte de finalizare, în cazul BIC

Finanțarea activităților navale

Pe lângă criteriile generale de acordare a creditelor către microîntreprinderi, întreprinderi mici, mijlocii și mari, instituțiile trebuie să menționeze următoarele criterii specifice tipului de produs:

1. Scopul finanțării (de exemplu, construcții navale, achiziții, exploatare)
2. Tipul de finanțare (credite ipotecare, credite pentru construcții noi, credite negarantate/corporative, credite de tip mezanin etc.)
3. Condițiile de bază ale contractului de credit (durata maximă bazată pe durata de viață a navei, contribuția maximă, ipotecă de rangul întâi de regulă, contribuția proprie în funcție de gradul de risc al finanțării etc.)
4. Cerințele minime privind certificatele necesare (clasificare, poluare, siguranță etc.)
5. Cerințele minime privind registrele/marcajele acceptabile
6. Cerințele minime privind societățile de clasificare acceptabile

Anexa 2 – Informații și date pentru evaluarea bonității

Prezenta anexă prevede un set de informații, date și dovezi pe care instituțiile și creditorii trebuie să le aibă în vedere atunci când colectează informații în vederea evaluării bonității, în conformitate cu prezentul ghid. Atunci când este cazul, de exemplu atunci când se utilizează modele automate de acordare a creditelor, instituțiile și creditorii pot utiliza alte tipuri/surse de informații și date de natură economică sau financiară care sunt necesare în scopul evaluării, în conformitate cu legislația aplicabilă, în special cu Directiva 2008/48/CE, Directiva 2014/17/UE și Regulamentul (UE) 2016/679.

A. Acordarea de credite către consumatori

1. Dovada identificării
2. Dovada reședinței
3. După caz, informații privind scopul creditului
4. După caz, dovada eligibilității pentru credit
5. Dovada angajării, inclusiv tipul, sectorul, statutul (de exemplu, normă întreagă, fracțiune de normă, contractant, lucrător care desfășoară activități independente) și durata
6. Dovada veniturilor sau a altor surse de rambursare (inclusiv prima anuală, comisiunile, orele suplimentare, după caz) pentru o perioadă de timp rezonabilă, inclusiv fișele de salariu, extrasele de cont curent și conturi auditate sau verificate de către profesioniști (în cazul lucrătorilor care desfășoară activități independente)
7. Informații privind activele și pasivele financiare, de exemplu extrase de cont de economii și extrase de cont de credit care indică soldul creditului rămas de rambursat
8. Informații privind alte angajamente financiare, cum ar fi întreținerea copiilor, taxe de școlarizare și pensie alimentară, dacă este cazul
9. Informații privind componența gospodăriei și persoanele aflate în întreținere
10. Dovada statutului fiscal
11. După caz, dovada asigurării de viață pentru debitorii desemnați
12. După caz, datele de la registrele de credit sau de la birourile de informații cu privire la credite sau din alte baze de date relevante, care conțin informații privind datoriile financiare și plățile restante
13. Informații privind garanția reală, dacă este cazul
14. Dovada dreptului de proprietate asupra garanției reale
15. Dovada valorii garanției reale

16. Dovada asigurării garanției reale
17. Informații privind garanțiile, alți factori de diminuare a riscului de credit și alte garanții, dacă este cazul
18. Contractul de închiriere sau dovada obținerii unor potențiale venituri din închiriere pentru creditele privind cumpărarea de bunuri în vederea închirierii, dacă este cazul
19. Autorizațiile și estimările de cost, după caz, pentru credite imobiliare și de renovare

B. Acordarea de credite către microîntreprinderi, întreprinderi mici, mijlocii și mari

1. Informații privind scopul creditului
2. Dacă este cazul, dovada scopului creditului
3. Situațiile financiare și notele însoțitoare la nivel de entitate individuală și la nivel consolidat (bilanț, profit sau pierdere, flux de numerar), care să acopere o perioadă rezonabilă, conturi auditate sau verificate de către profesioniști, după caz
4. Rapoartele/situațiile de analiză a vechimii creanțelor
5. Planul de afaceri atât pentru debitor, cât și în corelație cu scopul creditului
6. Proiecții financiare (bilanț, profit sau pierdere, flux de numerar)
7. Dovada statutului fiscal și a obligațiilor fiscale
8. Datele de la registrele de credit sau de la birourile de informații cu privire la credite, care conțin cel puțin informații privind datoriile financiare și plățile restante
9. Informații privind ratingul de credit extern al debitorului, după caz
10. Informații privind angajamentele existente și respectarea acestora de către debitor, după caz
11. Informații privind principalele litigii în care este implicat debitorul la momentul depunerii cererii
12. Informații privind garanția reală, dacă este cazul
13. Dovada dreptului de proprietate asupra garanției reale, după caz
14. Dovada valorii garanției reale
15. Dovada asigurării garanției reale
16. Informații privind caracterul executoriu al garanției reale (în cazul finanțărilor specializate, descrierea structurii și a pachetului de securitate al tranzacției)
17. Informații privind garanțiile, alți factori de diminuare a riscului de credit și alte garanții, dacă este cazul
18. Informații privind structura acționariatului debitorului în scopul combaterii spălării banilor și a finanțării terorismului

C. Acordarea de credite imobiliare comerciale

Pe lângă elementele specificate în secțiunea B de mai sus:

1. Informații cu privire la nivelul chiriilor, ratele de neocupare și chiriași, inclusiv cu privire la contractele pentru imobilul asociat scopului creditului
2. Informații privind tipul de portofoliu imobiliar
3. Dovada ratelor de neocupare și de rotație pentru portofoliu, în funcție de tipul, vechimea și locația imobilului
4. Dovada nivelului chiriilor în funcție de tipul, vechimea și locația imobilului
5. Informații privind principalii locatari în funcție de tipul, vechimea și locația imobilului
6. Informații privind justificarea imobilului asociat creditului, susținute de o analiză a cererii și ofertei de pe piață, specifică locației, realizată de către un agent imobiliar respectabil, cu experiență relevantă
7. Dovada valorii garanției reale și a unităților separate ale garanției reale imobiliare, după caz

D. Acordarea de credite pentru dezvoltare imobiliară

Pe lângă elementele specificate în secțiunea B de mai sus:

1. Dovada experienței în proiecte similare și în tipuri similare de active, de exemplu administrative, comerciale și industriale
2. Informații cu privire la orice proiect în curs, dezvoltat de debitor
3. Dovada autorizațiilor de construcție și de urbanism
4. Informații cu privire la constructori, arhitecți, ingineri și contractanți
5. Dovada contractelor încheiate cu contractanții și a documentației relevante privind dezvoltarea, inclusiv informații cu privire la sancțiuni, garanții și depășiri ale costurilor
6. Informații privind justificarea dezvoltării imobiliare, susținute de o analiză a cererii și ofertei de pe piață, specifică locației, realizată de un agent imobiliar respectabil, cu experiență relevantă
7. Dovada estimărilor de cost și a unui calendar al dezvoltării, care să includă provizioane pentru cheltuieli neprevăzute

E. Finanțarea activităților navale

Pe lângă elementele specificate în secțiunea B de mai sus:

1. Dovada experienței dobândite cu privire la un tip de navă și un segment similar
2. Dovada dreptului de proprietate asupra activelor cu informații privind navele, de exemplu numele, numărul de înregistrare, tipul, vechimea și dimensiunea



3. Informații privind asigurarea și clasificarea activelor de către o societate de clasificare acceptabilă pentru instituție
4. Dovada respectării reglementărilor în materie de siguranță și de mediu aplicabile industriei navale
5. Informații, pe baza datelor de piață, cu privire la fiecare tip de navă și la perspectivele segmentului, de exemplu destinația geografică a călătoriilor anterioare și viitoare
6. Dovada obligațiilor extrabilanțiere, cum ar fi nave navlosite și pozițiile forward pe contracte de expediere de mărfuri

F. Finanțarea proiectelor

Pe lângă elementele specificate în secțiunea B de mai sus:

1. Informații privind planul de afaceri aferent proiectului
2. Dovada experienței în proiecte similare
3. Informații cu privire la orice proiect în curs, dezvoltat de debitor
4. Dovada autorizațiilor de construcție și de urbanism aferente proiectului
5. Informații cu privire la constructori, arhitecți, ingineri și contractanți
6. Dovada contractelor încheiate cu contractanții și a documentației relevante privind dezvoltarea, inclusiv informații cu privire la sancțiuni, garanții și depășiri ale costurilor
7. Informații privind justificarea dezvoltării imobiliare, susținute de o analiză a cererii și ofertei de pe piață, specifică locației, realizată de către un agent imobiliar respectabil, cu experiență relevantă
8. Dovada estimărilor de cost și a unui calendar, care să includă provizioane pentru cheltuieli neprevăzute pentru dezvoltare, certificate de un inginer de cantități (sau de o persoană asimilată) calificat și respectabil

Anexa 3 – Indicatori pentru acordarea și monitorizarea creditelor

Prezenta anexă prevede un set de indicatori specifici creditelor, care trebuie avuți în vedere de către instituții și creditori la evaluarea bonității și monitorizarea riscului de credit, în conformitate cu prezentul ghid. Instituțiile și creditorii pot utiliza alți indicatori în acest scop, după caz.

A. Acordarea de credite către consumatori

1. Credit/venituri
2. Serviciul creditului/venituri
3. Datorie/venituri
4. Serviciul datoriei/venituri
5. LTV

B. Acordarea de credite către microîntreprinderi, întreprinderi mici, mijlocii și mari

6. Rata capitalului propriu (capitalul propriu împărțit la totalul activelor)
7. Raportul datoria (pe termen lung)/capitalul propriu
8. EBITDA
9. Randamentul datoriei (venituri nete din exploatare/valoarea creditului)
10. Datorie purtătoare de dobândă/EBITDA
11. Valoarea întreprinderii - EV (suma dintre valoarea de piață a acțiunilor ordinare, valoarea de piață a capitalurilor proprii preferențiale, valoarea de piață a datoriei, interesul minoritar minus numerarul și investițiile)
12. Rata de capitalizare (venitul net din exploatare/valoarea de piață)
13. Calitatea activelor
14. Rata de acoperire a serviciului total al datoriei (EBITDA)/serviciul total al datoriei
15. Rata de acoperire a datoriei în numerar (numerarul net generat de activitățile de exploatare/media pasivelor curente ale societății într-un anumit interval de timp)
16. Rata de acoperire (totalul activelor circulante împărțit la totalul datoriei pe termen scurt)
17. Analiza fluxului de numerar viitor
18. Rentabilitatea activelor
19. Serviciul datoriei

20. Credit/costuri (LTC)
21. Rata de acoperire a dobânzii
22. Rentabilitatea capitalului propriu (venitul net după dobânzi și taxe/capitalul propriu mediu)
23. Rentabilitatea capitalului angajat
24. Marja profitului net
25. Evoluția cifrei de afaceri

C. Acordarea de credite pentru dezvoltare imobiliară

26. Raportul active fixe/capitaluri proprii
27. LTV
28. Locația și calitatea imobilelor
29. LTC
30. DSCR pentru activități BIC
31. Evoluția ratelor de ocupare

Profitabilitate

32. Venituri din chirii/cheltuieli cu dobânzile aferente BIC

D. Finanțare cu efect de levier, credite pe bază de active și finanțare de proiecte

33. Valoarea fondului comercial din achiziții
34. Separarea activelor
35. LTV
36. Respectarea planului de afaceri
37. Indicatorul efectului de levier (datoria totală/EBITDA)
38. Capacitatea de rambursare

E. Finanțarea activităților navale

39. Indicatorul efectului de levier
40. Rating
41. Rambursarea din fluxul de numerar din exploatare
42. Rambursarea de la garant
43. Rambursarea din vânzarea navei
44. Soldul sumelor de plată