

PROJEKTŲ SAVININKŲ PATIKIMUMO VERTINIMO TAISYKLĖS

1. SĄVOKOS

Algoritmas	Bendrovės naudojama programa, kurioje suvedus atitinkamus duomenis, automatiškai pateikiamos Projekto finansavimo rekomendacijos
Bendrovė	UAB „Profitus Crowdfunding“, juridinio asmens kodas 304570552, registruota adresu Lvivo g. 101, Vilnius, Lietuvos Respublika, veikianti kaip sutelktinio finansavimo paslaugų teikėjas (t.y. juridinis asmuo, kuris teikia sutelktinio finansavimo paslaugas)
Dalyvis	Projekto savininko akcininkas, dalininkas, ar kitas asmuo, kuriam tiesiogiai ar netiesiogiai priklausančių balsavimo teisių arba įstatinio kapitalo dalis yra lygi 20 procentų arba juos viršija arba kuris gali daryti tiesioginį ir (arba) netiesioginį lemiamą poveikį Projekto savininkui
Investuotojas	Fizinis arba juridinis asmuo, kuris per sutelktinio finansavimo platformą teikia paskolas verslui arba įgyja perleidžiamųjų vertybinių popierių ar sutelktinio finansavimo tikslais naudojamų priemonių
Reglamentas	2020 m. spalio 7 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) 2020/1503 dėl Europos sutelktinio finansavimo paslaugų verslui teikėjų, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2017/1129 ir Direktyva (ES) 2019/1937
LTV	Kredito sumos ir įkeičiamo nekilnojamojo turto vertės santykis
LTC	Kredito sumos ir finansuojamų kaštų santykis
Patikimumo vertinimas	Bendrovės atliekamas Projekto savininko reputacijos, pateikiamų užtikrinimo priemonių ir kreditingumo vertinimas.
Platforma	Viešai prieinama internetinė informacinė sistema, kurią administruoja ir valdo Bendrovė
Projektas	Verslo, profesinems, mokslo, tiriamosioms ir kitoms reikmėms, išskyrus vartojimą, tenkinti parengtas ir Platformoje paskelbtas projektas, kuriam įgyvendinti Projekto savininkas siekia pritraukti sutelktinio finansavimo lėšų
Projekto savininkas	Juridinis asmuo, kuris siekia gauti finansavimą per sutelktinio finansavimo platformą
Rizikos kategorija	Projekto įsipareigojimų neįvykdymo laiku tikimybių intervalas, nustatomas Algoritmo pagalba, remiantis Bendrovės turimais duomenimis bei sukaupta patirtimi
Projekto reitingas (Reitingas)	Projekto tikėtino nuostolingumo (ECL) rizika, nustatoma Algoritmo pagalba: vertinant Projekto įsipareigojimų neįvykdymo laiku tikimybę kartu su įkeičiamo turto verte ir likvidumu.
Taisyklės	Projektų savininkų patikimumo vertinimo taisyklės
Vadovas	Bendrovės direktorius (-ė) ar jo įgaliotas asmuo

2. BENDROSIOS NUOSTATOS

- 2.1. Bendrovės Taisyklės nustato reikalavimus ir kriterijus, kuriais remiantis vertinamas Projektų savininkų patikimumas, jų reputacija ir kreditingumas. Taisyklėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos pačiose Taisyklėse, Reglamente bei kituose teisės aktuose.
- 2.2. Taisyklės yra parengtos vadovaujantis Reglamentu, ir kitais Reglamentą įgyvendinančiais teisės aktais. Bendrovė patvirtina, įgyvendina ir palaiko tinkamas bei veiksmingas priemones, procesus ir metodus, užtikrinančius, kad šių Taisyklių būtų nuolat laikomasi.
- 2.3. Taisyklės yra privalomos Bendrovės darbuotojams, vykdančioms Projektų ir Projektų savininkų vertinimą ir atranką.

3. PATIKIMUMO VERTINIMO PRINCIPAI

- 3.1. Bendrovė imasi būtinų priemonių, kad būtų išvengta Platformos panaudojimo nusikalstamais tikslais. Taip pat privalo vertinti savo kliento keliamą pinigų plovimo ir (arba) teroristų finansavimo riziką.
- 3.2. Bendrovė savo veikloje turi pasitvirtinusi ir vadovaujasi Interesų konfliktų vengimo ir jų valdymo politika, kurios pagrindu siekiama užtikrinti objektyvų Projektų ir Projektų savininkų vertinimą.
- 3.3. Bendrovė imasi būtinų priemonių, kurios leidžia užtikrinti, kad per Platformą vykdomi sutelktinio finansavimo sandoriai ir Projekto savininko patikimumas atitiktų teisės aktų bei Bendrovės vidinių dokumentų nustatytus reikalavimus.
- 3.4. Projektų savininkų patikimumo vertinimas vykdomas šiais aspektais:
 - 3.4.1. vertinama Projekto savininko, jo vadovo ir dalyvių reputacija;
 - 3.4.2. vertinamas Projekto savininko kreditingumas ir pateikiamos užtikrinimo priemonės.
- 3.5. Bendrovė įvertina objektyviai galimus numanyti reikšmingus veiksniai, atsižvelgdama į Projekto savininko pateiktą ir Bendrovei prieinamą informaciją, galinčius turėti įtakos Projekto savininko patikimumui.
- 3.6. Bendrovė nedelsdama nutraukia Projektų, kurių finansavimas neatitinka teisės aktų reikalavimų ir / ar vidinių Bendrovės dokumentų, skelbimą bei finansavimą.

4. REPUTACIJOS VERTINIMO KRITERIJAI IR TVARKA

- 4.1. Bendrovė prieš skelbdama Projektą turi įvertinti Projekto savininko, jo vadovo bei Dalyvių reputaciją.
- 4.2. Vertindama reputaciją, Bendrovė duomenis renka iš Projekto savininko (duomenis, dokumentus, rašytinius paaiškinimus), taip pat tikrina viešas ir / ar Bendrovei prieinamas mokamas duomenų bazines (žr. Priedą Nr. 1-5), viešai prieinamą ir skelbiamą informaciją apie Projekto savininką, jo vadovą ir jo Dalyvius. Bendrovė savarankiškai sprendžia, kokia apimtimi ir kokiuose konkrečiuose šaltiniuose ji atliks neigiamos informacijos apie Projekto savininką ir su juo susijusių asmenų paiešką bei patikrą.
- 4.3. Projekto savininkas informaciją apie save turi pateikti anketoje, kurią teikia kreipdamasis dėl Projekto finansavimo Platformoje. Bendrovė taip pat gali paprašyti papildomos informacijos, kuri nebuvo nurodyta pateiktoje anketoje, ar rašytinių paaiškinimų, dokumentų, patikslinančių gautą ar turimą informaciją.
- 4.4. Vertinant reputaciją laikoma, kad ji yra nepriekaištinga, jei nėra priešingą informaciją pagrindžiančių įrodymų ir nėra pagrįstos priežasties abejoti asmens reputacija.

- 4.5. Vertinant reputaciją vertinamos šios aplinkybės:
- 4.5.1. Projekto savininko teistumas ar pareikšti įtarimai pinigų plovimo ar teroristų finansavimo srityse;
 - 4.5.2. Projekto savininko teistumas (t.y. ar nėra įrašų nuosprendžių registre) dėl komercinės, bankroto, finansinių paslaugų arba profesinės atsakomybės pareigų srityse pažeidimų;
 - 4.5.3. kreditorinių įsipareigojimų vykdymas, teisminė istorija ir pan.;
 - 4.5.4. žinomumas bei patirtis nekilnojamojo turto vystyme ar kitoje srityje, kurios dėl kurios finansavimo kreipėsi;
 - 4.5.5. viešai skelbiama ir (ar) mokamose duomenų bazėse prieinama informacija apie Projekto savininko, jo vadovo, Dalyvių reputaciją;
 - 4.5.6. ar Projekto savininkas nėra įsisteigęs šalyje ar teritorijoje, kuri pagal atitinkamą Europos Sąjungos politiką laikoma nebendradarbiaujančia šalimi ar teritorija, arba didelės rizikos trečiojoje šalyje pagal Direktyvos (ES) 2015/849 9 straipsnio 2 dalį;
 - 4.5.7. kiti kriterijai, kurie leidžia spręsti apie Projekto savininko reputacijos patikimumą.
- 4.6. Bendrovė, vertindama šių Taisyklių 4.5.1. punkte nurodytą aplinkybę, reikalauja iš Projekto savininko pateikti dokumentus iš oficialių registru.
- 4.7. Projekto savininko, jo vadovo ir Dalyvių reputacijos vertinimo metu gauta informacija, kiti duomenys yra suvedami į Bendrovės vertinimo Algoritmą, kuriuo bendrai pateiktais rezultatais remiantis yra sprendžiama, ar Projektas bus skelbiamas Platformoje, bei nustatoma Projekto rizikos kategorija ir Reitingas.
- 4.8. Projekto savininko, jo vadovo ir Dalyvių reputacijos vertinimo metu rasta svarbi informacija yra saugojama Bendrovėje jos vidaus teisės aktų nustatyta tvarka.
- 4.9. Bendrovė savo veikloje įgyvendindama principą „Pažink savo klientą“ (angl. *Know your customer*), vertindama Projektų savininkų reputaciją patikrina pateiktą informaciją, turinčią reikšmės Projekto savininko patikimumui ir kreditingumui.

5. PROJEKTŲ SAVININKŲ KREDITINGUMO, UŽTIKRINIMO PRIEMONIŲ VERTINIMO KRITERIJAI IR TVARKA

- 5.1. Prieš skelbdama Projektą Bendrovės Platformoje, Bendrovė įvertina Projekto savininko kreditingumą, kas apima Projekto savininko finansinę situaciją, Projekto bei užtikrinimo priemonių vertinimą, be kita ko, atsižvelgdamas į riziką, kad Projekto savininkas iki nustatyto termino negrąžins vienos ar kelių grąžintinų sumų.
- 5.2. Vertindama kreditingumą, Bendrovė duomenis renka iš Projekto savininko (duomenis, dokumentus, rašytinius paaiškinimus), taip pat tikrina viešas ir / ar mokamas duomenų bazes (žr. Priedą Nr. 1-5), viešai prieinamą ir skelbiamą informaciją.
- 5.3. Projekto savininkas informaciją apie save paprastai pateikia anketoje, kurią teikia kreipdamasis dėl Projekto finansavimo Platformoje. Bendrovė taip pat gali paprašyti papildomos informacijos, kuri nebuvo nurodyta pateiktoje anketoje.
- 5.4. Vertindama Projekto savininko kreditingumą Bendrovė:
- 5.4.1. surenka ir įvertina informaciją apie Projekto savininko struktūrą, finansinę būklę, įskaitant informaciją apie jo turtą, nuosavą kapitalą, turimas paskolas ir įsipareigojimus, pelningumą, kt.; jei turima, įvertina, jei įmanoma, paskutinių 2 (dvejų) finansinių metų ir einamųjų metų vėliausio periodo ataskaitas. Kai neįmanoma gauti paskutinių 2 (dvejų) finansinių metų audituotų finansinių ataskaitų, Projekto savininko finansinės padėties vertinimas grindžiamas dokumentais, kuriuos turi parengti sertifikuotas asmuo, kuriam taikoma

- profesinės kokybės užtikrinimo sistema, įskaitant, bet neapsiribojant, mokesčių konsultantus ir apskaitininkus;
- 5.4.2. įvertina informaciją apie kreditorinius įsipareigojimus, jų vykdymą, turėtus teisinius procesus, kuriuose Projekto savininkas buvo atsakovu, taip pat jo žinomumą, patirtį nekilnojamojo turto vystyme ar kitoje srityje, dėl kurios finansavimo kreipėsi, viešai ar mokamose duomenų bazėse prieinama informaciją, klientų, partnerių atsiliepimus ir kitą informaciją;
 - 5.4.3. įvertina Projekto savininko finansavimosi tikslus, finansavimosi poreikį, gautinų lėšų panaudojimo pagrįstumą, tvarką, finansavimo sukuriama pridėtinę vertę Projekto savininkui, turimą ekonominį potencialą ir kitą informaciją;
 - 5.4.4. įvertina Projekto savininko žinias apie verslo sektorių, susijusį su sutelktinio finansavimo projektais ir jo patirtį panašiuose projektuose;
 - 5.4.5. įvertina pateikiamas užtikrinimo priemones (įkeičiamą turtą, laiduotoją, kt.);
 - 5.4.6. įvertina įkeičiamo turto vertę (vidinę vertę), įkeitimo eilę, kainos augimo / kritimo potencialą, likvidumą ir likvidacinę vertę ir pan.;
 - 5.4.7. įvertina įkeičiamo nekilnojamojo turto LTV santykį;
 - 5.4.8. įvertina Projekto savininko veiklos laikotarpį, duomenų bazėse pateikiamus vertinimus;
 - 5.4.9. įvertina patį Projektą, jo pagrįstumą, dalį Projekto savininko veikloje;
 - 5.4.10. įvertina Projekto galutinį naudos gavėją;
 - 5.4.11. įvertina kitą iš Projekto savininko gautą informaciją.
- 5.5. Vertinant Projektą, Projekto savininko veiklos laikotarpis turi tiesioginę proporcingą įtaką Projekto savininko patirties ir reputacijos reikšmei vertinime (reikšmė vertinime didėja mažėjant veiklos laikotarpiui). Bendrovė analizuoja šias pagrindines Projekto savybes:
- 5.5.1. jo pagrįstumą;
 - 5.5.2. pajamas ir pinigų srautus, gautus iš Projekto per pastaruosius dvejus metus, jei tai yra įmanoma atitinkamo Projekto atžvilgiu;
 - 5.5.3. numatomas sutelktinio Projekto pajamas ir pinigų srautus skirtinguose scenarijuose;
 - 5.5.4. Projekto verslo planą, jo įgyvendinamumą ir tvarumą;
 - 5.5.5. Projekto stiprybių ir silpnybių analizę;
 - 5.5.6. Projekto konkurencingumą rinkoje.
- 5.6. Vertinant Projektą, Projekto rodikliai tiesiogiai koreliuoja su Projekto savininko finansiniais rodikliais. Jei didėja Projekto rodiklių dalis Projekto savininko bendruose veiklos rodikliuose, Projekto rodiklių reikšmė Projekto savininko kreditingumo vertinimo procese proporcingai didėja, o Projekto savininko finansinės būklės įvertinimo reikšmė mažėja.
- 5.7. Bendrovė atlieka Projekto savininko kreditingumo rizikos vertinimą ir kitais teisės aktų nustatytais atvejais.

6. KREDITINGUMO VERTINIMO ALGORITMAS

- 6.1. Bendrovė, surinkusi visus Taisyklių 4 ir 5 skyriuose numatytus duomenis ir informaciją apie Projekto savininką, užtikrinimo priemones ir apie patį Projektą, naudodama kreditingumo vertinimo Algoritmą, nustato Projekto rizikos lygį - Projekto reitingą bei Rizikos kategoriją.
- 6.2. Bendrovė Platformoje skelbiamus Projektus atrenka pagal Bendrovės nustatytą Projekto savininko Rizikos kategoriją, kurios yra nustatomos į Algoritmą suvedus Taisyklėse nurodytus duomenis.

6.3. Platformoje skelbiamiems Projektams taikomi reikalavimai:

Eil. Nr.	Sąlyga	Nustatomas dydis
1.	LTV	max. 100%
2.	LTC	max. 70%
3.	Didžiausia suteikiama paskolos trukmė	60 mėnesių
4.	Bendrovės nustatytas Projekto reitingas	Nuo AAA iki BBB-
5.	Finansuojama suma	iki 5 mln. Eur

6.4. Bendrovė, vertindama kredito riziką, Projektus reitinguoja Algoritmo pagalba, priskirdama Projekto reitingą (nuo AAA iki BBB-) ir Projekto rizikos kategoriją (nuo 1 iki 10):

Projekto nuostolingumo rizika	
Reitingas (Nauja reitingo skalė nuo 2024-06-11)	Apibūdinimas
AAA	Žemiausia rizika
AA+	Žema rizika
AA	
AA-	
A+	Žemesnė vidutinė rizika
A	
A-	
BBB+	Aukštesnė vidutinė rizika
BBB	
BBB-	

Įsipareigojimų neįvykdymo laiku tikimybė	
Rizikos kategorija	Apibūdinimas
1	Labai žema tikimybė
2	
3	Žema tikimybė
4	Vidutinė tikimybė
5	
6	
7	Aukšta tikimybė
8	
9	
10	Labai didelė tikimybė

- 6.5. Bendrovė, nustatydamą Taisyklių 6.4 punkte numatytą Projekto reitingą, vadovaujasi šiais vertinimo kriterijais, kurie sudaro 100% galutinio balo, žemiau Taisyklėse numatyta tvarka:
- Projekto savininko/laiduotojo finansinė padėtis: 3.3% – 21.6%;
 - Projektas (verslo planas, industrija ir paskirtis): 13.8 – 33.8%;
 - Projekto savininko reputacija / patirtis: 10 – 15%;
 - Projekto savininko įkeičiamas turtas: 50%;
 - Makroekonominės sąlygos: 2.5%;
- 6.6. Nustatant projekto Rizikos kategoriją vertinami tie patys kriterijai, išskyrus Projekto savininko pateikiamų užtikrinimo priemonių vertę (užstatą).
- 6.7. Bendrovė Algoritmo pagalba kiekvienam Taisyklių 6.5 punkte minimam Projekto vertinamo kriterijui priskiria balus Taisyklių 6.8 – 6.13 punktuose nustatyta tvarka. Kiekvienas Taisyklių 6.5 punkte numatytas kriterijus turi skirtingą vertę. Galutinis rezultatas yra gaunamas atsižvelgiant į kiekvieno kriterijaus balą bei jo vertę galutiniam rezultatui.
- 6.8. Bendrovei vertinant Projekto savininko/laiduotojo finansinę padėtį yra atsižvelgiama į šiuos duomenis:
- 6.8.1. Finansinių ataskaitų rinkinius už paskutinius 3 (trejus) finansinius metus (jei tokie yra). Šiais duomenimis Bendrovė apskaičiuoja ir įvertina pagrindinius finansinius rodiklius. Šie rodikliai naudojami svertine forma, naujesniems suteikiant didesnę reikšmę;
 - 6.8.2. Kredito biuro koeficientus. Analizuojami atitinkamoje valstybėje kreditų biuro išduotos ataskaitos apibendrinti bankroto ir/ar įsipareigojimų nevykdymo rodikliai;
 - 6.8.3. Kredito istorija (įskaitant mokėjimų istoriją, teisinę istoriją, areštų istoriją ir kt.);
 - 6.8.4. Projekto savininko veiklos laikotarpį ir darbuotojų skaičių;
 - 6.8.5. Kitą informaciją, kuri gali būti svarbi vertinant Projekto savininko finansinę padėtį;
 - 6.8.6. Papildomi balai gali būti skiriami už veiklos tvarumą.
- 6.9. Bendrovei vertinant įkeičiamą nekilnojamąjį turtą, atsižvelgiama į šią informaciją:
- 6.9.1. Bendrovei priimtino nepriklausomo nekilnojamojo turto vertintojo atliktą nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitą. Nekilnojamojo turto vertinimas turėtų būti kuo naujesnis, tačiau atliktas ne seniau kaip prieš 1 (vienerius) metus iki Projekto svarstymo Kreditų komitete;
 - 6.9.2. Vidinį vertinimą, kuris yra kaip kontrolės mechanizmas, patikrinant išorės vertinimą rinkoje sudaromų sandorių pagrindu;
 - 6.9.3. Nekilnojamojo turto likvidumą. Likvidumas priklauso nuo nekilnojamojo turto rūšies, vietos, atstumo iki miesto centro ir pan. kriterijų;
 - 6.9.4. Hipotekos eilę (pirminė ar antrinė hipoteka);
 - 6.9.5. Kitą svarbią informaciją, duomenis apie įkeičiamą turtą.
- 6.10. Bendrovei vertinant Projekto savininko reputaciją/patirtį, atsižvelgiama į šią informaciją:
- 6.10.1. Projekto savininko, jo akcininkų/vadovų kredito istoriją, žinomumą ir reputaciją;
 - 6.10.2. Akcininkų/vadovų patirtį nekilnojamojo turto ar kituose projektuose;
 - 6.10.3. Ankstesnį Projekto savininko kaip kreditoriaus bendradarbiavimą su Bendrove;
 - 6.10.4. Informaciją iš viešai prieinamų šaltinių bei mokamų bazių (žr. Priedą Nr. 1-5);
 - 6.10.5. Kliento pažinimo procese surinktą informaciją;
 - 6.10.6. Kitą informaciją.

- 6.11. Bendrovei vertinant Projektą (verslo planą, industriją, paskirtį), atsižvelgiama į šią informaciją:
- 6.11.1. Projekto pelningumą;
 - 6.11.2. Nuosavų lėšų dalį finansavimo struktūroje;
 - 6.11.3. Projekto vietą;
 - 6.11.4. Išankstinių pardavimų lygį. Vertinama kokia dalis planuojamų parduoti objektų turi preliminarį pardavimo sutartį;
 - 6.11.5. Paskolos paskirtį;
 - 6.11.6. Bendrovei vertinant konkurencijos laipsnį yra atsižvelgiama į segmento, kuriam priklauso finansuojamas Projektas, vyraujančią konkurencijos lygį.
- 6.12. Bendrovei vertinant makroekonominę sąlygą atsižvelgiama į praėjusių metų faktinį ir šių metų prognozuojamą BVP rodiklį (naudojamos Centrinio banko pateiktos prognozės), vartotojų pasitikėjimo rodiklį ir jo dinamiką bei gyventojų skaičiaus pokytį.

7. KAINODARA

- 7.1. Kainodara yra nustatoma atsižvelgiant į šiuos kriterijus:
- 7.1.1. nerizikingą palūkanų normą, kaip tai numatyta Taisyklių 7.2.1.1 p. 2) papunktyje;
 - 7.1.2. Projekto Rizikos kategoriją;
 - 7.1.3. Projekto savininko pateikiamas užtikrinimo priemonės ir/ar laidavimą;
 - 7.1.4. su paskola susijusius mokesčius ir administracines sąnaudas, kurie nėra vertinami ir įtraukiami į paskolos kainą paskolos suteikimo metu; jie yra sumokami Projekto savininko tiesiogiai Bendrovei pagal Bendrovės patvirtintus įkainius;
 - 7.1.5. Pinigų poreikio dydį ir laikotarpį, per kurį turi būti sutelkta ir išmokėta paskola.
- 7.2. Kainodara Projekto savininkams susideda iš dviejų dalių:
- 7.2.1. Palūkanų, mokamų už pasiskolintas lėšas, kurios susideda iš dviejų dedamųjų:
 - 7.2.1.1. Bazinių palūkanų:
 - 1) Kadangi investavimo grąža priklauso nuo rizikos, palūkanos, mokamos už suteiktą paskolą, priklauso nuo suteikto Projekto reitingo. Nustatant Projekto reitingą (nuo AAA iki BBB-), kiekvienam Projekto savininkui automatiškai priskiriamos „bazinės palūkanos“;
 - 2) Kiekvienam Projekto reitingui nustatomos minimalios bazinės palūkanų normos. Kiekvienam Projekto reitingui apskaičiuojami tikėtini kredito nuostoliai, remiantis atitinkama įsipareigojimų nevykdymo tikimybe (PD) ir tikėtinu paskolos nuostolingumo rodikliu (LGD). Prie šio rodiklio pridedame nerizikingą palūkanų normą (naudojama 1-Year Eurozone Central Government Bond palūkanų norma);
 - 3) Vertinant ekspertiniu vertinimu, reaguojant į rinkos, ekonomikos ar kt. pokyčius bazinė palūkanų norma koreguojama (didinama ar mažinama) Bendrovės nustatytu periodišku, vadovaujantis skaidrumo bei nuoseklumo principais.
 - 7.2.1.2. Papildomų palūkanų:
 - 1) Papildomos palūkanos, tai palūkanos, kurios pridedamos prie bazinių Projekto palūkanų ir kurios yra apskaičiuojamos vadovaujantis finansinių rinkų koeficientu, priklausančiu nuo atskiros šalies rinkos (pinigų paklausos ir pasiūlos) svyravimų.

Finansinių rinkų koeficientas, tai yra ekspertiniu būdu nustatomas atitinkamos rinkos paskolų palūkanų normų pasiūlos ir paklausos rodiklis. Kiekvienos geografinės teritorijos Projektui bazinė palūkanų norma apskaičiuojama, atitinkamo reitingo minimalią palūkanų normą padauginant iš šio koeficiento;

- 2) Apskaičiuojant Papildomų palūkanų dydį vertinama tai, ar Projektas įgyvendinamas tinkamai ir laiku pagal nustatytą mokėjimų grafiką, planuoto refinansavimo atvejai pagal Bendrovės vidaus taisykles bei tai, kokia prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonė (-ės) yra suteikiama (-os) Projekte (pvz. antrinė hipoteka). Papildomų palūkanų poreikis nustatomas atsižvelgiant, *inter alia*, į Projekto apimtį ir skubumą;
- 7.2.2. Tarpininkavimo mokesčio, mokamo už Bendrovės už suteiktas paslaugas;
- 7.2.3. Papildomų palūkanų, mokamų investuotojams, dėl kurių Bendrovė ir Projekto savininkas gali susitarti, nepažeidžiant taisyklių ir kriterijų, nurodytų 7.1. punkte. Šiuo atveju, Projekto savininko mokama papildoma dalis turi būti aiškiai išskiriama Projekto dokumentuose. Tokios papildomos palūkanos gali priklausyti nuo investuotojo investuojamos sumos dydžio, kai siekiama greitesnio paskolos sufinansavimo.
- 7.3. Atsižvelgiant į 7.1 ir 7.2 punktus, Bendrovė yra patvirtinusi kainodarą.
- 7.4. Nenumatytų atvejų fondo Bendrovė nėra įsteigusi.
- 7.5. Mokesčiai, už Bendrovės teikiamas paslaugas yra viešai skelbiami Platformos „*footer*“ dalyje.

8. ATSISAKYMAS PASKELBTI PROJEKTĄ

- 8.1. Bendrovė atsisako paskelbti Projektą Platformoje, jeigu:
 - 8.1.1. Projekto savininkas neatitinka Bendrovės patvirtintų Projektų savininkų reputacijos ir kreditingumo vertinimo kriterijų;
 - 8.1.2. Projekto savininkas neatitinka bent vieno iš Taisyklių 4.5.1 ir 4.5.6 p. numatytų reikalavimų;
 - 8.1.3. Projektas neatitinka Taisyklių 6.4 p. nustatytų Projekto reitingų;
 - 8.1.4. Bendrovės turima informacija sudaro pagrindo manyti, kad Projekto paskelbimas Bendrovės Platformoje sukeltų grėsmę Investuotojų interesams;
 - 8.1.5. Projekto savininkas, naudos gavėjai ir (ar) atstovai yra nepriimtinos rizikos pinigų plovimo prevenciją įgyvendinančių vidaus dokumentų nustatyta tvarka;
 - 8.1.6. dėl kitų Bendrovės nustatytų svarbių priežasčių.
- 8.2. Bet koku atveju, Bendrovė neturi pareigos paskelbti Projekto Platformoje. Taip pat, Bendrovė gali atsisakyti skelbti Projektą dėl vidinių Bendrovės tvarkų, nenurodant konkrečių atsisakymo priežasčių.

9. PASKOLŲ VERTINIMO KRITERIJAI IR STEBĖSENA

- 9.1. Bendrovė atlieka kiekvienos paskolos, suteikiamos Projekto savininkams, vertinimą, atsižvelgdama į pačią naujausią ir aktualiausią informaciją ir užtikrindama, kad Bendrovės naudojama informacija yra gauta ne seniau nei 3 (trys) mėnesiai iki sprendimo dėl paskolos suteikimo priėmimo dienos. Taip pat, Bendrovė yra nustačiusi 90 (devyniasdešimt) dienų kredito komiteto sprendimo galiojimo trukmę.
- 9.2. Vertinant paskolą jos suteikimo momentu, atsižvelgiama į:

- 9.2.1. paskolos terminą. Dažniausiai Bendrovės suteikiamos paskolos yra ne ilgesnio nei 1 (vienerių) metų termino;
 - 9.2.2. įmokų mokėjimų dažnumą ir numatomus būsimus pinigų srautus. Bendrovės suteikiamos paskolos turi būti gražinamos termino pabaigoje, o palūkanos mokamos Bendrovės nustatytu periodiškumu;
 - 9.2.3. nerizikingą palūkanų normą (naudojama 1-Year Eurozone Central Government Bond palūkanų norma), skirtą diskontuoti iš paskolos atliktus mokėjimus. Nerizikinga palūkanų norma yra teorinė palūkanų norma, kuriai netaikoma jokia kredito rizika, o tai reiškia, kad nėra įsipareigojimų neįvykdymo tikimybės. Bendrovėje ji yra naudojama kaip lyginamasis standartas kitoms palūkanų normoms, nes ji laikoma minimalia grąža, kurios Investuotojas turėtų tikėtis iš bet kokios investicijos, kuri nekelia jokios rizikos;
 - 9.2.4. paskolos sutartyje nustatytą palūkanų normą, kuri kiekvienu atveju apskaičiuojama įvertinus visus Taisyklių 9.3 p. numatytus kriterijus;
 - 9.2.5. Projekto savininko įsipareigojimų neįvykdymo tikimybę;
 - 9.2.6. bet kokio užstato, kurį Projekto savininkas panaudojo paskolai užtikrinti, vertę, kaip tai numatyta Taisyklių 6.9 p.;
 - 9.2.7. kitų prievolės užtikrinimo priemonių panaudojimą paskolai užtikrinti ir jų suteikiamą užtikrinimo dydį.
- 9.3. Vertinant jau suteiktą paskolą, atsižvelgiama į:
- 9.3.1. likusį laiką iki paskolos termino pabaigos;
 - 9.3.2. įsipareigojimų neįvykdymo tikimybę (*probability of default*).
- 9.4. Tuo atveju, kai paskolos vertinimas atliekamas dėl negražintos paskolos Projekto savininko įsipareigojimo neįvykdymo atveju, atsižvelgiama į:
- 9.4.1. konservatyvų užtikrinimo priemonių vertinimą;
 - 9.4.2. kitas su skolų išieškojimu susijusias išlaidas bei mokėjimus.
- 9.5. Bendrovė atlieka nuolatinę paskolų stebėseną visą finansavimo laikotarpį – nuo paskolos išmokėjimo iki visiško įsipareigojimų pagal paskolos sutartį įvykdymo dienos. Jos tikslas – esant neigiamam pokyčiui, nustatyti potencialias problemas ir (ar) neigiamas tendencijas ankstyvojoje stadijoje ir parengti veiksmų planą pakankamai anksti, kad būtų išvengta nuostolių ar bent jau sumažintas tikėtinų nuostolių dydis:
- 9.5.1. Mokėjimų stebėseną. Kiekvieną savaitę (arba pagal poreikį) renkama informacija apie Projekto savininkų mokėjimų vėlavimus – sumas ir dienas;
 - 9.5.2. Užstato stebėseną. Kadangi dažniausiai Bendrovės suteikiamos paskolos yra su nustatytu ne ilgesniu nei 1 (vienerių) metų ir 6 (šešių) mėnesių galiojimo terminu, per šį laikotarpį naujo nepriklausomo turto vertinimo nereikalaujama, tačiau nuolat vertinama visa neigiama su užstatu susijusi informacija. Etapinio finansavimo metu, užstatas vertinamas kas kartą, tvirtinant papildomą sumą.

10. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 10.1. Šios Taisyklės įsigalioja nuo jų patvirtinimo dienos ir gali būti panaikintos ar pakeistos tik Bendrovės vadovo įsakymu.
- 10.2. Už šių Taisyklių įgyvendinimą ir laikymąsi atsako Kreditų rizikos vadovas.
- 10.3. Bendrovė privalo kreditingumo vertinimo metu surinktą (vertintą) informaciją, duomenis ir dokumentus saugoti 8 (aštuonerius) metus nuo įsipareigojimų pagal finansavimo sandorį įvykdymo dienos, jeigu kiti teisės aktai, reglamentuojantys asmens duomenų teisinę apsaugą ir dokumentų saugojimą, nenustato ilgesnio dokumentų saugojimo termino. Taip pat šis terminas gali būti papildomai pratęstas ne ilgiau kaip 2 (dvejiems) metams, kai yra motyvuotas kompetentingos institucijos nurodymas.

Priedas Nr. 1

ŠALTINIŲ, KURIAIS REMIANTIS VERTINAMAS PROJEKTŲ SAVININKŲ PATIKIMUMAS, JŲ REPUTACIJA IR KREDITINGUMAS, SĄRAŠAS LIETUVOJE

Šaltinis / Sistema	Renkama informacija
Juridinių asmenų registras	Registre pateikiama pagrindinė informacija apie šalyje registruotus juridinius asmenis (buveinės adresas, juridinio asmens teisinis statusas, registracijos data ir kt.). Taip pat, yra galimybė gauti juridinių asmenų dokumentų kopijas, tarp jų – finansinių ataskaitų, turto vertinimo ataskaitų kopijas ir kt.
Juridinių asmenų dalyvių informacinė sistema	Sistema teikia informaciją apie juridinių asmenų dalyvius bei naudos gavėjus.
Nekilnojamojo turto kadastras ir registras	Pateikiama pagrindinė informacija apie nekilnojamąjį turtą: adresas, plotas, nuosavybės teisė (jei yra keli savininkai – kiekvienam tenkanti turto dalis), taikomi suvaržymai (hipoteka, servitutai, areštai ir kt.), specialios žymos ir pan.
Įtariamųjų, kaltinamųjų ir nuteistųjų registras	Pagal Projektų savininkų pateiktus prašymus, išduodamos pažymos apie fizinio ir / ar juridinio asmens teistumą.
Creditinfo	Kredito biuro ataskaitose pateikiami išsamūs duomenys apie fizinių bei juridinių asmenų finansinę istoriją (pvz., skolas, vėluojančius mokėjimus, veiklos pajamas), teismo posėdžius, įregistruotus turto areštus, nurodoma kita aktuali ir jų kreditingumo vertinimui svarbi informacija.
Rekvizitai	Pateikiama pagrindinė informacija apie juridinį asmenį (rekvizitai, darbuotojų skaičius, egzistuojančios skolos, pardavimo pajamos ir grynasis pelnas, atsiliepiamai apie įmonę ir pan.).
Ondato	Sistema leidžia patikrinti, ar juridinis ir / arba fizinis asmuo nėra įrašytas į nacionalinius ar tarptautinius sankcijų sąrašus, ar fizinis asmuo nėra politiškai pažeidžiamas, ar jo asmens dokumentas nėra modifikuotas, prarastas, pavogtas.
Google	Šaltinis naudojamas viešai informacijai apie klientą ar susijusius asmenis tikrinti.

Priedas Nr. 2

**ŠALTINIŲ, KURIAIS REMIANTIS VERTINAMAS PROJEKTŲ SAVININKŲ
PATIKIMUMAS, JŲ REPUTACIJA IR KREDITINGUMAS, SĄRAŠAS LATVIJOJE**

Šaltinis / Sistema	Renkama informacija
Imonių registras	Registre pateikiama pagrindinė informacija apie šalyje registruotus juridinius asmenis (rekvizitai, informacija apie vadovybę, akcininkus, naudos gavėjus bei kapitalo dydį).
Nacionalinė nekilnojamojo turto kadastro informacinė sistema	Pateikiama pagrindinė informacija apie nekilnojamąjį turtą: adresas, plotas, kadastrinis numeris, nuosavybės teisė (jei yra keli savininkai – kiekvienam tenkanti turto dalis), taikomi suvaržymai (hipoteka, servitutai, areštai ir kt.) ir pan.
Nusikalstamų veikų registras	Pagal Projektų savininkų pateiktus prašymus, išduodamos pažymos apie fizinio ir / ar juridinio asmens teistumą.
Lursoft	Platformoje galima rasti visą esminę informaciją apie Latvijoje registruotus juridinius asmenis: rekvizitai, informacija apie vadovybę, akcininkų struktūrą, naudos gavėjus, įmonei taikomus suvaržymus, finansinius rodiklius.
Ondato	Sistema leidžia patikrinti, ar juridinis ir / arba fizinis asmuo nėra įrašytas į nacionalinius ar tarptautinius sankcijų sąrašus, ar fizinis asmuo nėra politiškai pažeidžiamas, ar jo asmens dokumentas nėra modifikuotas, prarastas, pavogtas.
Google	Šaltinis naudojamas viešai informacijai apie klientą ar susijusius asmenis tikrinti.

Priedas Nr. 3

**ŠALTINIŲ, KURIAIS REMIANTIS VERTINAMAS PROJEKTŲ SAVININKŲ
PATIKIMUMAS, JŲ REPUTACIJA IR KREDITINGUMAS, SĄRAŠAS ESTIJOJE**

Šaltinis / Sistema	Renkama informacija
Verslo registras	Registre pateikiama pagrindinė informacija apie šalyje registruotus juridinius asmenis (rekvizitai, informacija apie vadovybę, akcininkus, naudos gavėjus bei kapitalo dydį). Taip pat, yra galimybė gauti juridinių asmenų dokumentų kopijas – tarp jų finansinių ataskaitų, įstatų kopijas ir kt.
Žemės registras	Pateikiama pagrindinė informacija apie nekilnojamąjį turtą: adresas, plotas, nuosavybės teisė (jei yra keli savininkai – kiekvienam tenkanti turto dalis), taikomi suvaržymai (hipoteka, servitutai, areštai ir kt.), informacija apie vykusius sandorius ir pan.
Statinių registras	Registro duomenys apima informaciją apie pastatus, jų adresus, naudojimo paskirtį, statybos metus, tipus, plotus ir kitus techninius duomenis. Be to, gali būti pateikiama informacija apie pastatų savininkus, statybų leidimus ir pan.
Žemės tarnyba	Estijos žemės tarnybos sistema kaupia duomenis apie sklypus ir žemes (pvz., sklypų ribas, naudojimo tipus, žemės klasifikaciją ir pan.), sistemoje galima matyti žemėlapius, detaliuosius planus, nekilnojamojo turto kainų ir sandorių statistiką ir pan.
Nusikalstamų veikų duomenų bazė	Pagal Projektų savininkų pateiktus prašymus, išduodamos pažymos apie fizinio ir / ar juridinio asmens teistumą.
Creditinfo	Kredito biuro ataskaitose pateikiami išsamūs duomenys apie fizinių bei juridinių asmenų finansinę istoriją (pvz., skolas, vėluojančius mokėjimus, veiklos pajamas), teismo posėdžius, įregistruotus turto areštus, nurodoma kita aktuali ir jų kreditingumo vertinimui svarbi informacija.
Ondato	Sistema leidžia patikrinti, ar juridinis ir / arba fizinis asmuo nėra įrašytas į nacionalinius ar tarptautinius sankcijų sąrašus, ar fizinis asmuo nėra politiškai pažeidžiamas, ar jo asmens dokumentas nėra modifikuotas, prarastas, pavogtas.
Google	Šaltinis naudojamas viešai informacijai apie klientą ar susijusius asmenis tikrinti.

Priedas Nr. 4

**ŠALTINIŲ, KURIAIS REMIANTIS VERTINAMAS PROJEKTŲ SAVININKŲ
PATIKIMUMAS, JŲ REPUTACIJA IR KREDITINGUMAS, SĄRAŠAS
VOKIETIJOJE**

Šaltinis / Sistema	Renkama informacija
Žemės registras	Registre pateikiami duomenys apie nekilnojamąjį turtą (adresas, naudojimo paskirtis, dydis ir pan.), nuosavybės teisę į jį (savininkas, nuosavybės atsiradimo data, jos teisinis pagrindas ir pan.), jam taikomus suvaržymus (pvz., servitutai, hipotekos).
Pastatų suvaržymų registras (<i>Baulasten</i>)	Registre pateikiama informacija apie nekilnojamojo turto savininkų teises, kurias jie turi dėl pastato ar žemės sklypo (pvz., parkingo ar žaidimų aikštelės naudojimas), pareigas, kurias jie turi atlikti, pastato ar žemės naudojimo taisyklės ir apribojimus, skubios prieigos teises (pvz., avarinis privažiavimas) ir kitus suvaržymus.
Komerčinis registras (<i>Handelsregister</i>)	Registre pateikiama informacija apie juridinius asmenis (individualius prekybininkus, partnerystes, Europos ekonominių interesų grupes, akcines bendroves, ribotos atsakomybės bendroves ir kt.): registracijos data, verslo tikslas, buveinės adresas, informacija apie susijungimus ar juridinio asmens likvidavimą, atstovus. Papildomai, registre galima gauti juridinio asmens įstatus, ribotos atsakomybės bendrovių akcininkų sąrašus, sandorių, kuriems privalomas notarinis patvirtinimas ir dėl kurių reikia informuoti registrą, kopijos (pvz., bendrovių jungimasis, įstatų pakeitimai).
Įmonių registras (<i>Unternehmensregister</i>)	Registre galima susipažinti su Vokietijos juridinių asmenų finansinėmis ataskaitomis, bankroto bylų teismų pranešimais.
Skaidrumo registras (<i>Transparenzregister</i>)	Registras, kuriame pateikiama informacija apie juridinių asmenų naudos gavėjus.
Schufa / Creditreform / Coface	Agentūrų ataskaitose teikiami duomenys apie fizinių bei juridinių asmenų finansinę istoriją (neapmokėtas sąskaitas, turimas paskolas, gautas baudas ir priimtus teismo sprendimus ir kt.), nurodoma kita aktuali ir jų kreditingumo vertinimui svarbi informacija.
Ondato	Sistema leidžia patikrinti, ar juridinis ir / arba fizinis asmuo nėra įrašytas į nacionalinius ar tarptautinius sankcijų sąrašus, ar fizinis asmuo nėra politiškai pažeidžiamas, ar jo asmens dokumentas nėra modifikuotas, prarastas, pavogtas.
Google	Šaltinis naudojamas viešai informacijai apie klientą ar susijusius asmenis tikrinti.

Priedas Nr. 5

**ŠALTINIŲ, KURIAIS REMIANTIS VERTINAMAS PROJEKTŲ SAVININKŲ
PATIKIMUMAS, JŲ REPUTACIJA IR KREDITINGUMAS, SĄRAŠAS ISPANIJOJE**

Šaltinis / Sistema	Renkama informacija
Žemės registras / Kadastras	Pateikiama pagrindinė informacija apie nekilnojamąjį turtą: vieta, sklypo ribos, plotas, nuosavybė (jei yra keli savininkai – kiekvienam savininkui tenkanti procentinė dalis), taikomi suvaržymai (hipoteka, servitutai, areštai ir kt.).
Įmonių registras	Registre kaupiama pagrindinė informacija apie juridinius asmenis, jų vadovybę ir akcininkus, paskirtus atstovus ir jų įgaliojimus ir pan. Taip pat, yra galimybė gauti juridinių asmenų įstatus, finansines ataskaitas, vadovybės sprendimus ir kitus teisinius dokumentus.
Axesor	Platforma turi prieigą prie informacijos apie įmones, jų vadovybę, finansinę būklę ir kt. duomenis. Papildomai, šiame šaltinyje teikiama informacija apie įmonių kreditingumą, mokumą, įsipareigojimų nevykdymo tikimybes, vykstančius teisinius bei bankroto procesus, finansines ataskaitas ir pan.
EQUIFAX	Sistemoje kaupiama informacija apie juridinių bei fizinių asmenų skolas, vykstančias teismines procedūras, viešųjų įstaigų pretenzijas bei skundus subjektams ir kt.
Registro de Aceptaciones Impagadas (RAI)	Registras, kuriame kaupiama informacija apie juridinių asmenų skolinius įsipareigojimus ir kitus su skolomis susijusius istorinius duomenis, taip pat – informacija apie mokumą, teisinius procesus ir pan.
Ondato	Sistema leidžia patikrinti, ar juridinis ir / arba fizinis asmuo nėra įrašytas į nacionalinius ar tarptautinius sankcijų sąrašus, ar fizinis asmuo nėra politiškai pažeidžiamas, ar jo asmens dokumentas nėra modifikuotas, prarastas, pavogtas.
Google	Šaltinis naudojamas viešai informacijai apie klientą ar susijusius asmenis tikrinti.