



EBA/GL/2020/06

29 maj 2020

Riktlinjer

om kreditgivning och övervakning

1. Efterlevnad och rapporteringsskyldigheter

Riktlinjernas status

1. Detta dokument innehåller riktlinjer som har utfärdats enligt artikel 16 i förordning (EU) nr 1093/2010¹. I enlighet med artikel 16.3 i förordning (EU) nr 1093/2010 ska behöriga myndigheter och finansinstitut göra allt för att följa riktlinjerna.
2. I riktlinjerna anges Europeiska bankmyndighetens (EBA) syn på lämplig tillsynspraxis inom det europeiska systemet för finansiell tillsyn eller hur unionslagstiftningen bör tillämpas inom ett visst område. Behöriga myndigheter enligt definitionen i artikel 4.2 i förordning (EU) nr 1093/2010 som berörs av riktlinjerna ska följa dem genom att på lämpligt sätt införliva dem i sin praxis (till exempel genom att ändra sina rättsliga ramar eller tillsynsrutiner), även när riktlinjerna i första hand riktas till finansinstitut.

Rapporteringskrav

3. Enligt artikel 16.3 i förordning (EU) nr 1093/2010 ska de behöriga myndigheterna meddela EBA att de följer eller tänker följa dessa riktlinjer, eller i annat fall, senast den 27/08/2020, ange skälen till att de inte gör det. Om någon sådan anmälan inte inkommer inom denna tidsfrist kommer EBA att anse att de behöriga myndigheterna inte följer riktlinjerna. Anmälningar ska lämnas på det formulär som tillhandahålls på EBA:s webbplats till compliance@eba.europa.eu med hänvisningen "EBA/GL/2020/06". Anmälningar ska lämnas in av personer som har befogenhet att rapportera om hur reglerna efterlevs på de behöriga myndigheternas vägnar. Eventuella förändringar av efterlevnadsstatus måste också rapporteras till EBA.
4. Anmälningarna kommer att offentliggöras på EBA:s webbplats i enlighet med artikel 16.3 i förordning (EU) nr 1093/2010.

¹ Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 1093/2010 av den 24 november 2010 om inrättande av en europeisk tillsynsmyndighet (Europeiska bankmyndigheten), om ändring av beslut nr 716/2009/EG och om upphävande av kommissionens beslut 2009/78/EG, (EUT L 331, 15.12.2010, s. 12).

2. Syfte, tillämpningsområde och definitioner

Syfte

5. I dessa riktlinjer anges interna styrningsformer, processer och mekanismer, enligt vad som fastställts i artikel 74.1 i direktiv 2013/36/EU², krav på kreditrisk och motpartsrisk, i enlighet med artikel 79 i det direktivet, och krav på kreditprövning av konsumenten, i enlighet med kapitel 6 i direktiv 2014/17/EU³ och artikel 8 i direktiv 2008/48/EG⁴.

Tillämpningsområde

6. Riktlinjerna gäller institut som omfattas av definitionen i artikel 4.1.3 i förordning (EU) nr 575/2013. När lånet omfattas av direktiv 2014/17/EU (*direktivet om hypotekslån, även kallat bolånedirektivet*) ska avsnitt 5 tillämpas på kreditgivare enligt definitionen i artikel 4.2 i detta direktiv, med undantag för punkt 93. När lånet omfattas av direktiv 2008/48/EG (*konsumentkreditdirektivet*) ska avsnitt 5 tillämpas på kreditgivare enligt definitionen i artikel 3 b i detta direktiv, med undantag för punkt 93.
7. Riktlinjerna gäller institutens interna styrning och förfaranden i samband med kreditgivningsprocesser, och under kreditfaciliteternas hela livscykel. Dessa riktlinjer gäller även praxis, policyer, processer och förfaranden för riskhantering vad gäller kreditgivning och övervakning av presterande exponeringar samt deras integration i ramverket för övergripande styrning och riskhantering.
8. Avsnitten 4 och 8 gäller all kreditrisk som institut tar, med undantag för räntebärande värdepapper, derivat och transaktioner för värdepappersfinansiering.
9. Avsnitten 5 och 6 gäller för lån till konsumenter, mikroföretag och småföretag samt medelstora och stora företag. Avsnitten 5 och 6 gäller inte lån och förskott till kreditinstitut, värdepappersföretag, finansinstitut, försäkrings- och återförsäkringsföretag och centralbanker samt lån och förskott till suveräna stater, vilket inbegriper statliga myndigheter, regionala och

² Europaparlamentets och rådets direktiv 2013/36/EU av den 26 juni 2013 om behörighet att utöva verksamhet i kreditinstitut och om tillsyn av kreditinstitut och värdepappersföretag, om ändring av direktiv 2002/87/EG och om upphävande av direktiv 2006/48/EG och 2006/49/EG (EUT L 176, 27.6.2013, s. 338–436).

³ Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/17/EU av den 4 februari 2014 om konsumentkreditavtal som avser bostadsfastighet och om ändring av direktiven 2008/48/EG och 2013/36/EU och förordning (EU) nr 1093/2010 (EUT L 60, 28.2.2014, s. 34–85).

⁴ Europaparlamentets och rådets direktiv 2008/48/EG av den 23 april 2008 om konsumentkreditavtal och om upphävande av rådets direktiv 87/102/EEG (EUT L 133, 23.4.2008, s. 66–92).



lokala myndigheter samt offentliga organ. Avsnitten 5 och 6 gäller inte lån med anstånd och nödlidande lån.

10. De behöriga myndigheterna får överväga att tillämpa avsnitten 6 och 7 på kreditgivare som omfattas av direktiv 2014/17/EU och direktiv 2008/48/EU och som inte är kreditinstitut.
11. När en egendom, i samband med fastighetsutlåning, används för flera olika ändamål, t.ex. som bostadsfastighet och kommersiell fastighet, bör egendomen antingen klassificeras i enlighet med dess huvudsakliga användning eller betraktas som separata fastigheter, utifrån det område som är avsett för varje användning. Om en sådan bedömning inte objektivt kan utföras (t.ex. kan vissa delar av egendomen vara tillgängliga för gemensamt bruk av alla), kan egendomen klassificeras i enlighet med dess huvudsakliga användning.
12. De behöriga myndigheterna bör se till att instituten tillämpar dessa riktlinjer på individuell nivå, undergruppsnivå och gruppnivå i enlighet med artikel 109 i direktiv 2013/36/EU, såvida inte de behöriga myndigheterna utnyttjar undantagen så som de definieras i artikel 21 och artikel 109 i direktiv 2013/36/EU. De behöriga myndigheterna bör också se till att instituten tillämpar dessa riktlinjer på undergruppsnivå och individuell nivå, i linje med policyer och praxis på gruppnivå och med beaktande av institutens särart och deras kreditportföljer.

Adressater

13. Dessa riktlinjer riktar sig till behöriga myndigheter så som de definieras i artikel 4.2 i, iii, vi och vii i förordning (EU) nr 1093/2010 och finansinstitut så som de definieras i artikel 4.1 i förordning nr 1093/2010.

Definitioner

14. Begrepp som används och definieras i förordning (EU) nr 575/2013, direktiv 2013/36/EU, direktiv 2014/17/EU, direktiv 2008/48/EG, EBA:s riktlinjer för intern styrning enligt direktiv 2013/36/EU⁵, EBA:s riktlinjer om kunder med inbördes anknytning enligt led 39 i artikel 4.1 i förordning (EU) nr 575/2013⁶, EBA:s och Europeiska värdepappers- och marknadsmyndighetens (Esma) riktlinjer för lämplighetsbedömningar av ledamöter i ledningsorgan och ledande befattningshavare⁷, EBA:s riktlinjer för en sund ersättningspolicy enligt artiklarna 74.3 och 75.2 i direktiv 2013/36/EU och upplysningar enligt artikel 450 i förordning (EU) nr 575/2013⁸, EBA:s riktlinjer för ersättningspolicy och ersättningspraxis för

⁵ EBA/GL/2017/11.

⁶ EBA/GL/2017/15.

⁷ EBA/GL/2017/12.

⁸ EBA/GL/2015/22.



försäljningspersonal⁹, EBA:s riktlinjer för utkontraktering¹⁰, EBA:s riktlinjer för institutens stresstestning¹¹ och kommissionens rekommendation av den 6 maj 2003 om definitionen av mikroföretag samt små och medelstora företag¹², har samma innebörd i dessa riktlinjer om inget annat anges.

15. Dessutom gäller följande definitioner i dessa riktlinjer:

Kreditbeslutsfattare:	en kreditkommitté eller kreditkommittéer och enskilda anställda med delegerade befogenheter för kreditbeslutsfattande, i enlighet med den ram för kreditbeslut som anges i institutens policyer och förfaranden.
Kommersiella fastigheter:	har samma innebörd som i punkt 4 i avsnitt 2.1.1. Definitioner i rekommendation ESRB/2016/14 ¹³ .
Miljömässigt hållbar utlåning:	utlåning för att finansiera miljömässigt hållbara verksamheter. Detta är en del av det bredare begreppet <i>hållbar finansiering</i> , vilket omfattar alla finansiella instrument eller investeringar, inbegripet eget kapital, skulder, garantier eller riskhanteringsverktyg, som utfärdas i utbyte mot finansieringsverksamhet som uppnår kriterierna för miljömässig hållbarhet.
Lån:	lån och förskott enligt definitionen i bilaga V till kommissionens genomförandeförordning (EU) nr 680/2014.
Projektfinansiering:	finansiering av all verksamhet kopplad till mikroföretag, små, medelstora och stora företag (inbegripet företag för särskilda ändamål som upprättats för projektet) som deltar i projekt där återbetalningen av krediten i första hand är beroende av kassaflödet från projektets försäljning, och projektets samtliga tillgångar pantsätts till det institut som finansierar projektet.
Enhetlig syn på kunden (<i>single customer view</i>):	en enhetlig och samstämmig bild av en kunds alla tillgångar och skulder som innehas hos ett institut eller en

⁹ EBA/GL/2016/06.

¹⁰ EBA/GL/2019/02.

¹¹ EBA/GL/2018/04.

¹² Kommissionens rekommendation av den 6 maj 2003 om definitionen av mikroföretag samt små och medelstora företag (EUT L 124, 20.5.2003, s. 36–41).

¹³ Rekommendation från Europeiska systemrisknämnden om ändring av rekommendation ESRB/2016/14 om förbättrad statistik över fastighetssektorn ESRB/2019/3 (EUT C 271, 13.8.2019).



	<p>kreditgivare på gruppnivå, inbegripet information om alla finansiella åtaganden, inklusive kundens återbetalningshistorik hos institutet eller kreditgivaren.</p>
Fartygs- och offshorefinsiering:	<p>finansiering av all verksamhet som är involverad i byggande, förvärv och drift av fartyg och offshoreanläggningar, när återbetalningen av skulden i första hand är beroende av kassaflödet som härrör från att driva eller sälja dessa fartyg eller offshoreanläggningar, eller när säkerheten struktureras kring fartyg eller offshoreanläggningar, byggande av fartyg eller olika befraktningsarrangemang.</p>
Källa till återbetalningsförmåga:	<p>överväganden gällande låntagarens totala medel, kassaflöde och betalningsmoral, som registrerats av kreditgivaren vid tidpunkten för låneutgivningen, som täcker alla källor till kassainflödet (t.ex. intäkter, regelbundna privata överföringar, såsom underhållsbidrag, hyresintäkter från fastighet, intäkter från finansiella investeringar, intäkter från privata företag eller partnerskap, intäkter från andra källor), övriga medel (såsom sparkonton, investeringsprodukter) och regelbundna kostnader.</p>

Proportionalitet

16. För att säkerställa en proportionerlig tillämpning av dessa riktlinjer bör följande kriterier beaktas:

- a. När det gäller avsnitt 4, de kriterier som anges i avdelning I i EBA:s riktlinjer för intern styrning.
- b. När det gäller avsnitt 5, kreditfacilitetens storlek, art och komplexitet, utan att det påverkar tillämpningen av artiklarna 18 och 20 i direktiv 2014/17/EU och artikel 8 i direktiv 2008/48/EU.
- c. När det gäller avsnitt 7, kreditfacilitetens och säkerhetens storlek, art och komplexitet.
- d. När det gäller avsnitt 8, institutets storlek, art och komplexitet, kreditfacilitetens storlek, art och komplexitet samt låntagarens karaktär, storlek och riskprofil.

17. När det gäller utlåning till konsumenter bör instituten och kreditgivarna se till att tillämpningen av punkt 16 inte skadar målen om konsumentskydd, i enlighet med direktiv 2008/48/EU,



direktiv 2014/17/EU och vad som vidare anges i dessa riktlinjer, särskilt i avsnitt 5.1 samt avsnitten 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 och 5.2.4.

3. Genomförande

Tillämpningsdatum

18. Riktlinjerna gäller från och med den 30 juni 2021.
19. Avsnitten 5 och 6 gäller lån och förskott som beviljats efter den 30 juni 2021. Avsnitt 5 gäller även lån och förskott som redan finns den 30 juni 2021 om deras villkor har ändrats efter 30 juni 2022, förutsatt att ändringarna följer ett särskilt kreditbeslutsgodkännande, och om genomförandet kräver ett nytt låneavtal med låntagaren eller ett tillägg till det befintliga avtalet.
20. Avsnitt 7 gäller all värdering, övervakning och omvärdering av säkerheter i form av fast egendom och lös egendom, med undantag för finansiella säkerheter, som genomförs efter den 30 juni 2021.
21. Avsnitt 8 gäller alla kreditfaciliteter som har beviljats efter 30 juni 2021.

Övergångsbestämmelser

22. Även om dessa specifika bestämmelser i riktlinjerna omfattas av följande övergångsbestämmelser kan de behöriga myndigheterna påskynda denna övergång på följande sätt:

När det gäller avsnitt 8 bör instituten, om instituten inte har all relevant information och alla relevanta uppgifter enligt dessa riktlinjer som ska användas för övervakning av befintliga låntagare eller kreditfaciliteter som beviljats före ansökningsdagen, samla in information och uppgifter som saknas fram till den 30 juni 2024 genom regelbunden kreditöversyn av låntagare, i enlighet med dessa riktlinjer.

Upphävande

23. Följande riktlinjer ska upphävas med verkan från den dag då dessa riktlinjer ska börja tillämpas:

Riktlinjer om kreditvärdighet (EBA/GL/2015/11).

4. Intern styrning för kreditgivning och övervakning

24. Utöver bestämmelserna i EBA:s riktlinjer om intern styrning bör instituten tillämpa ytterligare villkor när det gäller kreditgivning och övervakning, i enlighet med vad som anges i detta avsnitt.

4.1 Kreditriskstyrning och kreditriskkultur

4.1.1 Ledningsorganets ansvar

25. Ledningsorganet, enligt vad som avses i EBA:s riktlinjer om intern styrning, bör när det gäller kreditgivning

- a. godkänna institutets kreditriskstrategi, inom ramen för den övergripande riskstrategin, och affärsstrategi för att säkerställa att de överensstämmer med institutets ramverk för riskaptit, kapital- och likviditetsplanering samt att de är i linje med den interna processen för bedömning av kapitalbehov (IKU) och den interna likviditetsutvärderingen (ILU), när så är relevant,
- b. fastställa kreditriskaptiten inom det övergripande ramverket för riskaptit, däribland standarder för kreditgivning, kvalitativ redovisning, kvantitativa mått och begränsningar samt eskaleringströsklar, utan att snedvridas av företagets prestationer,
- c. godkänna ramverket för förfarandet för godkännande av krediter, inbegripet, i förekommande fall, de interna strukturerna för kreditgivning och övervakning, samt fastställande av delegerade beslutsfattande myndigheter,
- d. säkerställa en effektiv tillsyn av kreditriskkvaliteten, särskilt vid beviljande av kreditgivning, och avsättningar för kreditförluster,
- e. säkerställa adekvata processer för kreditgodkännande, övervakning och kontroller för effektiv kreditriskhantering,
- f. se till att all personal som medverkar i kreditrisktagandet och hanteringen, övervakningen och kontrollen av kreditrisken har tillräckliga kvalifikationer, resurser och erfarenhet,
- g. fastställa, godkänna och övervaka implementeringen av institutets riskkultur, kärnvärden och förväntningar avseende kreditrisk,



- h. se till att ersättningsramverket, inbegripet relevanta prestationsmål, och ramverket för resultatbedömning för anställda identifierade som kreditbeslutsfattare förblir i linje med kreditrisken och kreditriskaptiten.

4.1.2 Kreditriskkultur

- 26. Institutet bör utveckla en kreditriskkultur som en del av den övergripande riskkulturen genom policyer, kommunikation och personalutbildning, i enlighet med EBA:s riktlinjer för intern styrning.
- 27. Kreditriskkulturen bör omfatta lämpliga "signaler uppifrån" och se till att kredit beviljas låntagare som, såvitt institutet vet vid tidpunkten för kreditgivningen, kommer att kunna uppfylla villkoren i kreditavtalet och i förekommande fall att krediten säkerställs till en tillräcklig och lämplig nivå, med hänsyn till effekterna på institutets kapitalsituation och lönsamhet, samt med beaktande av hållbarhet och relaterade miljömässiga, sociala och styrningsrelaterade faktorer (ESG).
- 28. Institutet bör se till att en kreditriskkultur effektivt införs på alla nivåer inom institutet och att all personal som medverkar i kreditrisktagandet, kreditriskhanteringen och övervakningsförfaranden är fullt medvetna om den och att de kommer att hållas ansvariga för sina handlingar.
- 29. Institutet bör anta policyer och förfaranden för att övervaka att all personal som deltar i kreditgivnings-, övervaknings- och kontrollprocesser är i linje med institutets kreditriskkultur (t.ex. genom självbedömningar som utförs av personalen). Om det konstateras att det finns brister i kreditkulturen, som framgår antingen genom ett instituts självbedömning eller genom tillsynsåtgärder, bör institutet i god tid vidta väldefinierade och utfallsorienterade åtgärder för att komma till rätta med dessa brister. Kreditriskstrategin, kreditpolicyerna och kreditförfarandena bör anpassas för att mildra eventuella negativa effekter till följd av en dålig kreditkultur.

4.2 Kreditriskaptit, kreditriskstrategi och kreditriskgränser

- 30. Kreditriskaptiten, kreditriskstrategin och den övergripande kreditriskpolicyn bör anpassas till institutets övergripande ramverk för riskaptit. Institutets kreditriskaptit bör ange omfattningen och inriktningen för institutets kreditrisk, kreditportföljens sammansättning, inbegripet dess koncentration, och diversifieringsmålen i förhållande till affärsområden, geografiska områden, ekonomiska sektorer och produkter.
- 31. Kreditriskaptiten bör införas med stöd av lämpliga kreditriskmått och -limiter. Dessa mått och limiter bör omfatta viktiga aspekter av kreditriskaptiten såväl som kundgrupper, valuta, säkerhetstyper och instrument för kreditriskreducering. När det är relevant bör kreditmåtteten vara en kombination av bakåtblickande och framåtblickande indikatorer och bör anpassas till institutets affärsmodell och komplexitet.



32. Institutet bör se till att kreditriskaptiten och tillhörande mått och limiter sprids nedåt på lämpligt sätt inom institutet, vilket inbegriper alla relevanta gruppenheter och affärsområden samt enheter som bär kreditrisk.
33. Vid hantering av koncentrationsrisk bör institutet fastställa kvantitativa interna kreditrisklimiterna för sin samlade kreditrisk såväl som portföljer med gemensamma kreditriskegenskaper, delportföljer och enskilda låntagare. När det gäller gruppenheter och kunder med inbördes anknytning bör limiterna också ta hänsyn till ställning på grupp- och undergruppsnivå samt de enskilda enheternas ställning på grupp- och undergruppsnivå.

4.3 Policyer och förfaranden för kreditrisk

34. Institutet bör i sina policyer och förfaranden för kreditrisk fastställa kriterierna för identifiering, bedömning, godkännande, övervakning, rapportering och minskning av kreditrisken samt kriterierna för att bedöma kreditförlustreserveringar för både redovisningsmässiga- och kapitaltäckningsmässiga syften. Institutet bör dokumentera ramverket och uppdatera den regelbundet.
35. Policyer och förfaranden för kreditrisk bör ha som syfte att främja en proaktiv strategi för övervakning av kreditkvalitet, tidig identifiering av försämrade krediter och hantering av portföljens övergripande kreditkvalitet och tillhörande riskprofil, inklusive genom ny kreditbeviljande verksamhet.
36. Policyer och förfaranden för kreditrisk bör omfatta alla utlåningsverksamheter, tillgångsklasser, kundtyper, produkter och särskilda kreditfaciliteter, kreditriskhanteringsmetoder samt tillhörande ansvarsområden och kontroller.
37. Policyer och förfaranden för kreditrisk bör omfatta särskilda policyer och förfaranden för utlåning, som är tillräckligt detaljerade för att omfatta institutets särskilda affärsområden, för olika sektorer, i linje med deras varierande komplexitet och storlek, samt risker för olika marknadssegment relaterade till kreditfaciliteten.
38. Policyer och förfaranden för kreditrisk bör innehålla följande uppgifter:
 - a. Policyer, förfaranden och regler för godkännande av kreditgivning och kreditbeslutsfattande, inbegripet lämpliga godkännandenivåer som fastställts i enlighet med kreditriskaptiten och kreditrisklimiterna.
 - b. Kriterier för beviljande av kredit, med beaktande av de poster som avses i bilaga 1.
 - c. Krav för hantering av information och uppgifter som behövs för kreditprövningen enligt vad som anges i avsnitt 5.1.
 - d. Krav för kreditprövningen, inbegripet en känslighetsanalys, i enlighet med avsnitt 5.2.



- e. Krav på sammanställning av exponeringar och kreditrisklimiters samt hantering av kreditriskkoncentrationer.
- f. Krav och förfaranden för godkännande och användning av säkerheter och kreditriskreducerande åtgärder för att fastställa deras effektivitet när det gäller att minimera den inneboende risken för en kreditfacilitet. Sådana krav och förfaranden bör vara tillgångsklass- och produkttypspecifika och bör vederbörligen beakta typen, storleken och komplexiteten hos de kreditfaciliteter som beviljas.
- g. Villkor för tillämpning av automatiserat beslutsfattande i kreditgivningsprocessen, inbegripet identifiering av produkter, segment och limiter för vilka automatiserat beslutsfattande är tillåtet.
- h. En riskbaserad metod som tar itu med eventuella avvikelser från standardiserade kreditpolicyer och -förfaranden samt kriterier för kreditgivning, inbegripet
 - i. villkor som definierar godkännandeprocessen när det gäller avvikelser och undantag och de särskilda dokumentationskraven, inbegripet verifieringskedjan,
 - ii. kriterier för avslag och kriterier för eskalering av avvikelser/undantag till högre nivåer inom beslutshierarkin (inbegripet åsidosättande, avvisande, exponeringar som eventuellt godkänts som ett undantag från allmänna utlåningsstandarder och andra atypiska näringsverksamheter inom ramen för en särskild process med olika godkännandemyndigheter),
 - iii. krav för övervakning av omständigheter och villkor för undantagsbeslut om kreditgivning, inbegripet krav på att de ska ses över av de relevanta funktionerna under den regelbundna översynen av tillämpningen och efterlevnaden av policyer och limiter,
- i. krav på vad som ska dokumenteras och redovisas som en del av kreditgivningsprocessen, även för stickprovs- och revisionsändamål. Detta bör åtminstone omfatta de krav för slutförande av kreditansökningar, de kvalitativa och kvantitativa motiven/analyserna och all styrkande dokumentation som låg till grund för godkännande eller minskning av kreditfaciliteten,
- j. krav på övervakning av kreditgivning; ramverket för intern kontroll bör säkerställa att den täcker alla faser efter beviljandet av krediter,
- k. i förekommande fall, de kriterier som anges i avsnitten 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5 och 4.3.6,
- l. kriterier som anges i avsnitten 4.3.1 och 4.3.7.



39. Inom ramverket för sina kreditriskpolicyer och kreditriskförfaranden och med utgångspunkt i kreditriskstrategin bör instituten också ta hänsyn till principerna om ansvarsfull utlåning. De bör framför allt
- a. beakta låntagarens särskilda situation, t.ex. rättvis behandling av låntagare som har ekonomiska svårigheter, och
 - b. utforma kreditprodukter som erbjuds konsumenter på ett ansvarsfullt sätt.
40. För de kreditprodukter som erbjuds konsumenter bör instituten se till att kriterierna för kreditgivning inte medför otillbörliga svårigheter och överskuldssättning för låntagarna och deras hushåll.
41. I sina policyer och förfaranden för kreditrisk som berör kreditbeslut enligt punkt 38 a och kreditprövningarna enligt punkt 38 d, bör instituten också ange hur automatiska modeller i kreditprövnings- och kreditbeslutsförfaranden ska användas på ett sätt som är lämpligt för kreditfacilitetens storlek, art och komplexitet och för typen av låntagare. Institutet bör särskilt fastställa lämpliga styrningsformer för utformningen och användningen av sådana modeller och hanteringen av den tillhörande modellrisken, med beaktande av kriterierna i avsnitt 4.3.4, och för modellriskrelaterade aspekter av EBA:s riktlinjer för översyns- och utvärderingsprocessen¹⁴.
42. Institutet bör se till att policyerna och förfarandena för kreditrisk är utformade för att minimera risken för interna eller externa bedrägerier i kreditgivningsprocessen. Institutet bör ha lämpliga processer för att övervaka alla misstänkta eller bedrägliga beteenden.
43. Institutet bör regelbundet se över policyer och förfarandena för kreditrisk, och för detta ändamål bör de tydligt identifiera de funktioner och den personal som har till uppgift att upprätthålla särskilda policyer och förfaranden samt deras roller och ansvar i detta avseende.

4.3.1 Policyer och förfaranden för bekämpning av penningtvätt och finansiering av terrorism

44. Institutet bör också i sina policyer ange hur de identifierar, bedömer och hanterar de risker för penningtvätt och finansiering av terrorism som de är utsatta för till följd av sin kreditgivningsverksamhet¹⁵. Institutet bör särskilt
- a. på sin verksamhetsnivå identifiera, bedöma och hantera risken för penningtvätt och finansiering av terrorism förknippad med den typ av kunder de betjänar, de utlåningsprodukter de tillhandahåller, de geografiska områden som de exponeras för och de distributionskanaler de använder,

¹⁴ EBA/GL/2014/13.

¹⁵ Enligt direktiv (EU) 2015/849 ska instituten införa och upprätthålla effektiva policyer och förfaranden för att förebygga penningtvätt och finansiering av terrorism samt för att upptäcka och avskräcka från detta om det skulle inträffa. Institutet bör också hänvisa till de europeiska tillsynsmyndigheternas gemensamma riktlinjer om riskfaktorer (JC 2017 37) för ytterligare information om dessa punkter.



- b. på nivån för det individuella förhållandet identifiera, bedöma och hantera risken för penningtvätt och finansiering av terrorism förknippad med detta förhållande – som en del av detta bör instituten
 - i. beakta syftet med krediten,
 - ii. beakta i vilken utsträckning sammanslutningen av en fysisk eller juridisk person, som varken är låntagaren eller institutet med kreditfaciliteten, ger upphov till risk för penningtvätt och finansiering av terrorism,
 - iii. särskilt i situationer där risk för penningtvätt och finansiering av terrorism förknippad med det individuella förhållandet uppstår, bör instituten vidta riskkänslighetsåtgärder för att reda ut om de medel som används för att återbetala krediten, inbegripet kontanter eller motsvarande som ställs som säkerhet, härrör från legitima källor. När instituten beaktar medlens legitimitet bör de ta hänsyn till den verksamhet som genererat medlen och huruvida denna information är trovärdig och förenlig med institutets kännedom om kunden och dess yrkesverksamhet.

45. Institutet bör ha interna processer för att säkerställa att den information som erhållits för kreditprövning, t.ex. den information som anges i avsnitt 5.1 och bilaga 2 till dessa riktlinjer, även bidrar med upplysningar till deras processer för bekämpning av penningtvätt och finansiering av terrorism.

46. Institutet bör ha policyer och förfaranden som ser till att utbetalningen av lån görs i enlighet med kreditbeslutet och låneavtalet. De bör också se till att det finns lämpliga kontroller för att identifiera, bedöma och hantera risker för penningtvätt och finansiering av terrorism och att relevanta uppgifter dokumenteras, i linje med institutens mer omfattande skyldigheter att bekämpa penningtvätt och finansiering av terrorism enligt direktiv (EU) 2015/849.

4.3.2 Transaktioner som medför en hög skuldsättningsgrad (*leveraged transactions*)

47. Som en del av sina policyer och förfaranden bör instituten ha fastställt en övergripande definition för transaktioner som medför en hög skuldsättningsgrad som tar hänsyn till låntagarens skuldsättningsgrad och syftet med transaktionen. Definitionen bör omfatta alla affärsområden och enheter som bär kreditrisk.

48. Omfattningen och införandet av ett instituts definition av en transaktion som medför en hög skuldsättningsgrad bör regelbundet ses över för att säkerställa att inget otillbörligt utesluts.

49. Institutet bör fastställa sin riskaptit och strategi för transaktioner som medför en hög skuldsättningsgrad på ett sätt som omfattar alla relevanta affärsenheter som är involverade i sådan verksamhet. Institutet bör fastställa vilka typer av transaktioner de är beredda att ingå, såväl som godtagbara värden för olika parametrar, såsom kreditbetyg, sannolikhet för fallissemang, säkerhetsnivå och skuldsättningsgrad, även på sektornivå, när så är relevant.



50. Institutet bör fastställa sin riskaptit gällande syndikering av transaktioner som medför en hög skuldsättningsgrad och därigenom ta fram ett övergripande ramverk, som inbegriper särskilda limiter och en detaljerad uppsättning underlimiter, med uppgifter om både maximigränser och arten av transaktioner som institutet är berett att delta i.
51. Institutet bör upprätta en sund styrningsstruktur för transaktioner som medför en hög skuldsättningsgrad som möjliggör en omfattande och konsekvent tillsyn av alla sådana transaktioner som härrör från, syndikeras av eller köps av dem, inbegripet, i förekommande fall, *best efforts*-transaktioner och *club deals*, samt vanliga bilaterala lån till mikroföretag, små, medelstora och stora företag.
52. Institutet bör se till att alla transaktioner som medför en hög skuldsättningsgrad ses över på lämpligt sätt, i linje med institutets riskaptit, strategier och policyer samt godkänns av relevanta kreditbeslutsfattare. När det gäller transaktioner som inbegriper syndikering och därmed förknippade risker bör särskilda krav och processer för godkännande finnas på plats.

4.3.3 Teknikbaserad innovation för kreditgivning

53. Vid användning av teknikbaserad innovation för kreditgivningsändamål bör institutet göra följande:
 - a. Se till att de inneboende riskerna, förknippade med den teknikbaserade innovation som används, på ett adekvat sätt ingår i institutets riskhanterings- och kontrollramar. Detta bör stå i proportion till affärsmodellen, kreditriskexponeringen, metodernas komplexitet och omfattningen av användningen av teknikbaserad innovation.
 - b. Se till att ledningsorganet har tillräckliga kunskaper om användningen av teknikbaserad innovation, dess begränsning och den inverkan den har på kreditgivningsförfaranden.
 - c. Förstå de underliggande modeller som används, inbegripet deras kapacitet, antaganden och begränsningar, och samtidigt se till att modellerna är spårbara, granskningsbara, robusta och motståndskraftiga.
 - d. Se till att modellerna är ändamålsenliga med beaktande av den fastställda uppgiften och andra kriterier, såsom utfall och användning. Om förklaringar krävs för användning av modellerna, bör utvecklingen av en tolkningsbar modell beaktas.
 - e. Vara medveten om kvaliteten på de data och värden som används i modellen samt upptäcka och förhindra partiskhet i kreditbeslutsprocessen genom att se till att lämpliga skyddsåtgärder finns för att trygga informationens och systemens konfidentialitet, riktighet och tillgänglighet.
 - f. Se till att modellens utfall, inbegripet giltigheten och kvaliteten på modellens resultat, kontinuerligt övervakas och lämpliga avhjälpande åtgärder vidtas i tid om problem upptäcks (t.ex. försämring av eller avvikelse från förväntat beteende).



4.3.4 Modeller för kreditprövning och kreditbeslutsfattande

54. När instituten använder automatiska modeller för kreditprövning och kreditbeslut bör de förstå sig på de modeller som används liksom deras metod, indata, antaganden, begränsningar och utfall. Institutet bör även ha följande på plats:

- a. Interna policyer och förfaranden för att upptäcka och förebygga partiskhet samt säkerställa kvaliteten på indata.
- b. Åtgärder för att säkerställa spårbarhet, granskningsmöjligheter, robusthet och motståndskraft hos indata och utdata.
- c. Interna policyer och förfaranden som säkerställer att modellens kvalitet regelbundet bedöms med hjälp av åtgärder som är lämpliga för modellens användning, inbegripet utfallstester av modellens resultat.
- d. Kontrollmekanismer, förfaranden för åsidosättande av modellen och eskaleringsförfaranden inom ramverket för regelbundna kreditbeslut, inbegripet kvalitativa tillvägagångssätt, kvalitativa riskbedömningsverktyg (däribland expertbedömningar och kritiska analyser) och kvantitativa begränsningar.

55. Institutet bör ha lämplig dokumentation gällande modellen som omfattar

- a. metoder, antaganden och indata samt en strategi för att upptäcka och förebygga partiskhet och säkerställa kvaliteten på indata,
- b. användningen av modellresultat i beslutsprocessen och övervakningen av dessa automatiserade beslut med hänsyn till den övergripande kvaliteten på den portfölj eller de produkter för vilka dessa modeller används.

4.3.5 Miljömässiga, sociala och styrningsrelaterade faktorer

56. Institutet bör införliva ESG-faktorer och därmed tillhörande risker i sina policyer för kreditrisktit och riskhantering och sina policyer och förfaranden för kreditrisk, och på så vis anta en holistisk strategi.

57. Institutet bör ta hänsyn till de risker som är förknippade med ESG-faktorer på låntagarnas finansiella villkor, särskilt den potentiella inverkan av miljöfaktorer och klimatförändringar, i sina redogörelser för kreditrisktit, policyer och förfaranden. Riskerna med klimatförändringar för låntagarnas finansiella prestation kan i första hand uppstå i form av fysiska risker, såsom risker för låntagaren som uppstår till följd av klimatförändringarnas fysiska effekter, däribland ansvarsrisk för att ha bidragit till klimatförändringar, eller övergångsrisker, t.ex. risker för låntagaren som uppstår till följd av övergången till en koldioxidsnål och klimatsäker ekonomi. Dessutom kan andra risker uppstå, såsom förändringar i marknadens och konsumenternas preferenser samt rättsliga risker som kan påverka de underliggande tillgångarnas prestation.

4.3.6 Miljömässigt hållbar utlåning

58. Institut som tillhandahåller eller planerar att tillhandahålla miljömässigt hållbara kreditfaciliteter bör, som en del av sina policyer och förfaranden för kreditrisk, utarbeta konkreta detaljer om sina policyer och förfaranden för miljömässigt hållbar utlåning som omfattar beviljande och övervakning av sådana kreditfaciliteter. Dessa policyer och förfaranden bör framför allt

- a. tillhandahålla en förteckning över projekt och verksamheter, såväl som kriterier som institutet anser ska vara uppfyllda för att något ska vara berättigat till miljömässigt hållbar utlåning, eller en hänvisning till relevanta befintliga standarder för miljömässigt hållbar utlåning som fastställer vilken typ av utlåning som anses vara miljömässigt hållbar,
- b. beskriva den process som instituten använder för att bedöma om medlen från de kreditfaciliteter som klassificeras som miljömässigt hållbara verksamheter. Vid utlåning till företag bör processen omfatta följande:
 - i. Insamling av information om låntagarnas klimatrelaterade och miljömässiga eller på annat sätt hållbara affärs mål.
 - ii. Bedömning av huruvida låntagarnas finansieringsprojekt överensstämmer med godkända miljömässigt hållbara projekt eller verksamheter och uppfyller tillhörande kriterier.
 - iii. Säkerställande av att låntagarna är villiga och kapabla till att på lämpligt sätt övervaka och rapportera fördelningen av medlen till de miljömässigt hållbara projekten eller verksamheterna.
 - iv. Regelbunden övervakning av att medlen fördelas korrekt (vilket kan omfatta en begäran att låntagarna lämnar uppdaterad information om användningen av medlen till dess att den relevanta kreditfaciliteten återbetalats).

59. Institutet bör anpassa sina policyer och förfaranden för miljömässigt hållbar utlåning till ramverket för sina övergripande mål, strategier och policyer för hållbar finansiering. Institutet bör särskilt fastställa kvalitativa och, i förekommande fall, kvantitativa mål för att stödja utvecklingen och integriteten i sin verksamhet för miljömässigt hållbar utlåning, och bedöma i vilken utsträckning denna utveckling är i linje med eller bidrar till deras övergripande klimatrelaterade och miljömässigt hållbara mål.

4.3.7 Datainfrastruktur

60. Instituterna bör ha en lämplig datainfrastruktur såväl som relevanta policyer och förfaranden för att stödja kreditgivningsprocessen samt för hantering och övervakning av kreditrisker under kreditfacilitetens hela livscykel (t.ex. kreditgivning och kreditprövning, riskbedömning, kreditöversyn och övervakning). Datainfrastrukturen bör säkerställa kontinuitet, riktighet och säkerhet vad gäller information om exponeringen, låntagaren och säkerheterna från ursprungstidpunkten och under kreditfacilitetens hela livscykel.
61. Datainfrastrukturen bör vara detaljerad och tillräckligt ingående för att omfatta specifik information på lånenivå, särskilt de faktiska kreditgivningskriterier som tillämpas vid utbetalningen av krediten. Detta så att uppgifter om låntagaren kan kopplas till uppgifter om säkerheter, i syfte att stödja en effektiv övervakning av kreditrisken (se avsnitt 8) och möjliggöra en effektiv verifieringskedja, mätning av effektivitet och operativa- och kreditrelaterade resultat samt spårning av avvikelser, undantag och åsidosättande av policyer (däribland åsidosättande av kreditbetyg eller bedömning av krediter/transaktioner).
62. För att utforma och underhålla datainfrastrukturen bör instituten överväga att använda relevanta datafält från EBA:s mallar för transaktioner förknippade med nödlidande lån¹⁶.

4.4 Kreditbeslutsfattande

63. Instituterna bör upprätta ett tydligt och väldokumenterat ramverk för kreditbeslut som skapar en tydlig och sund struktur för ansvaret kring att fatta kreditbeslut inom ett institut, inbegripet en beskrivning av hierarkin mellan kreditbeslutsfattare och deras fördelning inom institutets organisations- och affärsstruktur samt deras rapporteringsrutiner.
64. Kreditbeslutsfattarnas struktur bör vara i linje med och integreras i kreditriskaptiten, policyerna och limiterna samt återspegla institutens affärsmodell. Fördelningen av kreditbeslutsfattare inom organisations- och företagsstrukturen bör återspegla prioritetsordningen för kreditriskaptit och begränsningar inom en organisation samt baseras på objektiva kriterier, däribland riskindikatorer.
65. Inom ramverket för kreditbeslutsfattande bör varje beslutsfattares befogenheter och begränsningar vad gäller beslutsfattande samt eventuella automatiska modeller för fattande av kreditbeslut tydligt formuleras, i enlighet med kriterierna för sådana modeller som anges i avsnitt 4.3.4. Befogenheterna och begränsningarna bör ta hänsyn till kreditportföljens egenskaper, inbegripet mål vad gäller koncentration och diversifiering, i förhållande till affärsområden, geografiska områden, ekonomiska sektorer och produkter samt utlåningstak och maximala exponeringar. I förekommande fall bör instituten fastställa tidsfrister för delegerade befogenheter eller storleken på delegerade godkännanden.

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



66. Vid delegering av befogenheter för kreditbeslutsfattande till personalen, inbegripet begränsningar, bör instituten beakta särdragen hos de kreditfaciliteter som omfattas av detta individuella beslutsfattande, däribland deras storlek och komplexitet, samt låntagartyper och låntagares riskprofiler. Institutet bör också se till att personalen får lämplig utbildning och har relevant sakkunskap och tjänstgöringstid i förhållande till det särskilda ansvarsområde som delegerats till dem.
67. Ramverket för kreditbeslutsfattande bör ta hänsyn till riskperspektivet i beslutsfattandet. Den bör också ta hänsyn till kreditprodukternas och låntagarnas egenskaper, till exempel typen av produkt, kreditfacilitetens storlek eller storlek på limit, samt låntagarens riskprofil.
68. Ramverket bör även innehålla detaljer om hur kreditkommittéerna fungerar och deras ledamöters roller, inbegripet, i förekommande fall, aspekter som röstningsförfaranden (enhällighet eller enkel majoritet av rösterna).
69. Om instituten beviljar särskilda vetorätter med anknytning till positiva kreditbeslut till chefen för riskhanteringsfunktionen, bör instituten överväga att bevilja sådana vetorätter till ytterligare personal i riskhanteringsfunktionen för särskilda kreditbeslut för att säkerställa att ett sådant veto, om så är lämpligt, kan utnyttjas på alla nivåer inom ramverket för kreditbeslutsfattande under ledningsorganet. Institutet bör ange omfattningen för dessa vetorätter, eskalerings- eller överklagandeförfaranden, och hur ledningsorganet kommer att medverka.

4.4.1 Objektivitet och opartiskhet i kreditbeslutsfattandet

70. Institutet bör se till att beslut som fattas av kreditbeslutsfattare är opartiska och objektiva och inte påverkas negativt av eventuella intressekonflikter, i linje med EBA:s riktlinjer om intern styrning. Närmare bestämt bör instituten vid tillämpning av dessa riktlinjer se till att varje person som deltar i kreditbeslutsförfarandet, så som personal och ledamöter i ledningsorganet, inte deltar i sådana förfaranden om någon av följande situationer uppstår:
 - a. En person som deltar i att fatta ett kreditbeslut har en personlig eller yrkesmässig relation (utanför den yrkesmässiga relationen när de företräder institutet) till låntagaren.
 - b. En person som deltar i att fatta ett kreditbeslut har ett ekonomiskt eller annat intresse, inbegripet direkt eller indirekt, faktiskt eller potentiellt, finansiellt eller icke-finansiellt, med anknytning till låntagaren.
 - c. En person som deltar i att fatta ett kreditbeslut har otillbörligt politiskt inflytande över eller en politisk relation till låntagaren.
71. Oaktat de styrningsstrukturer som införts i institut för att upprätta ramverket för kreditbeslutsfattande bör instituten ha policyer, förfaranden och organisatoriska kontroller som garanterar och säkerställer objektivitet och opartiskhet i kreditbeslutsprocessen. Dessa



policyer, förfaranden och organisatoriska kontroller, däribland eventuella riskbegränsande åtgärder, bör vara tydligt definierade och allmänt kända och åtgärda eventuella intressekonflikter. Institutet bör säkerställa en effektiv tillsyn av de beslut som kreditbeslutsfattare fattat, inbegripet vad gäller kreditgivning, för att se till att de är objektiva och opartiska.

4.5 Ramverk för kreditriskhantering och intern kontroll

72. I enlighet med EBA:s riktlinjer om intern styrning bör instituten införa ett robust och omfattande ramverk för intern kontroll, som inbegriper kreditriskhantering, med beaktande av bland annat principerna om ansvarsskyldighet, åtskillnad och självständighet vad gäller funktioner och ansvar, kritisk granskning av och tillförlitlighetsgrad i utfallen.
73. Riskhantering och interna kontroller av kreditrisker bör integreras i institutets övergripande ramverk för riskhantering och intern kontroll såväl som i organisations- och beslutsfattandestrukturen. Institutet bör se till att ramverket för intern kontroll, däribland kreditriskhantering, stöder robust och lämpligt kreditrisktagande, analys och övervakning under en kreditfacilitets hela livscykel, vilket inbegriper utformning och utveckling av den specifika produkten samt försäljning och administration.
74. Institutet bör inrätta regelbundna och öppna rapporteringsmekanismer så att ledningsorganet, dess riskkommitté, om en sådan inrättas, och alla relevanta enheter eller funktioner får korrekta och koncisa rapporter i god tid och kan vidta välgrundade och effektiva åtgärder inom sina respektive ansvarsområden för att säkerställa identifiering, mätning eller bedömning, övervakning och hantering av kreditrisker (se även avsnitt 8).
75. Institutet bör på ett tydligt och öppet sätt fastställa fördelningen av ansvar och befogenheter inom organisationen, inbegripet inom och mellan affärsområden, enheter och funktioner, även vad gäller riskhantering. I detta syfte bör instituten tydligt fastställa de funktioner som är ansvariga för att utföra de olika uppgifter som rör kreditrisktagande och kreditbeslutsprocessen, på ett sätt som inte leder till intressekonflikter och som säkerställer en effektiv kreditriskhantering.
76. De affärsområden och enheter som ger upphov till kreditrisken bör i första hand ansvara för hanteringen av den kreditrisk som deras verksamhet medför under hela kreditens löptid. Dessa affärsområden och enheter bör ha tillräckliga interna kontroller för att säkerställa efterlevnad av interna policyer och relevanta externa krav.
77. Institutet bör ha en riskhanteringsfunktion, i linje med EBA:s riktlinjer om intern styrning, som ansvarar för att säkerställa en korrekt kontroll av kreditrisken. Riskhanteringsfunktionen bör vara oberoende av affärsenheterna.



78. Vid tillämpningen av punkt 75 bör instituten beakta följande områden/uppgifter:

- a. Utveckling och upprätthållande av processer och förfaranden som rör kreditgivning och övervakning.
- b. Fastställande och utveckling av processer, mekanismer och metoder kring kreditriskkapit, kreditriskstrategi och kreditriskpolicy, inbegripet en övergripande process för spridning av policyer och förfaranden inom institutet, samt en affärsstrategi.
- c. Utformning och införande av ett lämpligt ramverk för kreditbeslutsfattande i enlighet med dessa riktlinjer.
- d. Utformning och fastställande av ramverket för övervakning och rapportering av kreditrisker, inbegripet system för tidiga varningssignaler, övervakning av kreditportföljer och samlad riskövervakning, samt utförandet av detta, även i förhållande till IKU och tillämpliga reglerande mått, t.ex. regler om stora exponeringar.
- e. Utförande av en kreditprovning och en löpande kreditriskanalys för kreditbetygs- eller riskklassificeringsändamål.
- f. Tillhandahållande av ett oberoende/andra utlåtande om kreditprovningen och kreditriskanalysen för kreditbeslut, med angivande av under vilka omständigheter det oberoende/andra utlåtandet är relevant, med hänsyn tagen till kreditfacilitetens egenskaper, dess storlek och låntagarens riskprofil.
- g. Bedömning av reserveringens lämplighet i enlighet med det tillämpliga redovisningsregelverket.
- h. Utveckling av nya kreditprodukter, med beaktande av kraven för processen för godkännande av nya produkter, och den pågående övervakningen av kreditprodukternas lämplighet.
- i. Hantering av tidiga dröjsmål och nödlidande exponeringar samt beviljande och övervakning av anståndsåtgärder, i enlighet med bestämmelserna i EBA:s riktlinjer för hantering av nödlidande exponeringar och exponeringar med anstånd¹⁷ och EBA:s riktlinjer om försenad betalning och utmätning enligt direktiv 2014/17/EU¹⁸ samt institutets interna policyer. När det gäller utlåning till konsumenter kan sådana uppgifter även omfatta samråd med oberoende skuldrådgivningstjänster när så är relevant.

¹⁷ EBA/GL/2018/06.

¹⁸ EBA/GL/2015/12.



- j. Utförande av stresstester på den samlade kreditportföljen såväl som på relevanta delportföljer och geografiska områden.
- k. Övervakning av enskilda exponeringar genom regelbunden översyn av krediter, i enlighet med kraven i avsnitt 8, inbegripet stickprovsöversyner av låneramar.
- l. Säkerställande av integriteten och tillförlitligheten i processen för tilldelning av interna kreditbetyg, så som beskrivs i artikel 173 i förordning (EU) nr 575/2013, i förekommande fall för institut med tillstånd att använda internmetoden för kreditrisk, samt integriteten och tillförlitligheten för den bedömningsskala och den process för tilldelning av kreditbetyg som används av institutet, för de institut som använder schablonmetoden.
- m. Utförande av kvalitetssäkring av kreditbedömningar, med beaktande av en lämplig urvalsstorlek, och säkerställande av att kreditrisken identifieras, mäts, övervakas och förvaltas på korrekt sätt inom institutets verksamhet för låneutgivning samt att regelbunden rapportering överlämnas till institutets ledningsorgan.

4.6 Resurser och färdigheter

- 79. Institutet bör ha tillräckligt med resurser och anställda avsatta till kreditrisktagande och i synnerhet kreditbeslutsfattande, kreditriskhantering och intern kontroll. Organisationsstrukturen bör ses över regelbundet för att säkerställa att det finns tillräckligt med resurser, kompetens och sakkunskap inom kreditriskhanteringsfunktionerna för att effektivt hantera kreditrisken.
- 80. Institutet bör se till att de anställda som deltar i kreditgivningen, särskilt när det gäller beslutsfattande, riskhantering och internkontroll, har en lämplig nivå av erfarenhet, färdigheter och kreditrelaterad kompetens.
- 81. Personal som deltar i kreditgivning, inbegripet kreditbeslut, kreditriskhantering och internkontroll, bör regelbundet få lämplig utbildning, som inbegriper beaktande av ändringar av tillämpliga rättsliga ramar och regelverk. Utbildningen bör anpassas till institutens kreditkultur och affärsstrategi och bör genomföras regelbundet för att säkerställa att all relevant personal är lämpligt utbildad och väl förtrogen med institutens kreditpolicyer, kreditförfaranden och kreditprocesser.

4.7 Ersättning

- 82. Som en del av kraven i institutens ersättningspolicy enligt artiklarna 74, 75 och 92 i direktiv 2013/36/EU och EBA:s riktlinjer för ersättningspolicy och ersättningspraxis i samband med försäljning och tillhandahållande av bankprodukter och -tjänster för privatkunder, EBA:s riktlinjer för sund ersättningspolicy enligt artiklarna 74.3 och 75.2 i direktiv 2013/36/EU och upplysningar enligt artikel 450 i förordning (EU) nr 575/2013 och artikel 7 i



direktiv 2014/17/EU, bör institutens ersättningspolicy och ersättningspraxis vara i linje med tillvägagångssättet gällande kreditriskhantering, kreditriskaptit och kreditriskstrategier och inte skapa någon intressekonflikt. Den ersättningspolicy och ersättningspraxis som är tillämplig på personal, särskilt personal inom områdena kreditgivning, kreditförvaltning och kreditövervakning, bör vara konsekvent och inte uppmuntra till risktagande som överstiger den tolererade risknivån för institutet och bör anpassas till institutets affärsstrategi, mål och långsiktiga intressen. Dessutom bör denna ersättningspolicy och ersättningspraxis omfatta åtgärder för att hantera intressekonflikter, i syfte att skydda konsumenter från oönskade negativa följder som uppstår i samband med försäljningspersonalens ersättning.

83. Institutens ersättningspolicy och ersättningspraxis bör särskilt säkerställa att resultat- och riskmättningsprocessen för att fastställa den rörliga ersättningen för den personal som deltar i kreditgivningen omfattar lämpliga mått avseende kreditkvalitet som är i linje med institutets kreditriskaptit.

5. Förfaranden för kreditgivning

5.1 Information och dokumentation

84. Institut och kreditgivare bör ha tillräcklig, korrekt och aktuell information och uppgifter som är nödvändiga för att bedöma låntagarens kreditvärdighet och riskprofil innan ett låneavtal ingås.
85. Vid kreditprövningen av konsumenter bör institut och kreditgivare ha tillgång till och använda information, med stöd av nödvändiga och lämpliga underlag, avseende åtminstone följande:
- Syftet med lånet, för de låneprodukter där detta är relevant.
 - Låntagarens sysselsättning.
 - Källa till återbetalningsförmåga.
 - Hushållets sammansättning och antalet personer i det.
 - Finansiella åtaganden och utgifter förknippade med dessa.
 - Återkommande utgifter.
 - Säkerheter (vid utlåning mot säkerhet).
 - Övriga tekniker för riskreducering, såsom garantier, när sådana finns tillgängliga.

Institut och kreditgivare kan överväga att använda specifika uppgifter, dataposter och underlag som anges i bilaga 2.

86. Vid kreditprövningen av mikro-, små, medelstora och stora företag bör instituten ha tillgång till och använda information, med stöd av nödvändiga och lämpliga underlag, avseende åtminstone följande:
- Syftet med lånet, för de låneprodukter där detta är relevant.
 - Intäkter och kassaflöde.
 - Finansiell ställning och finansiella åtaganden, inklusive pantsatta tillgångar och eventalförpliktelser.
 - Företagsmodell och, i förekommande fall, företagsstruktur.
 - Affärsplaner som stöds av finansiella prognoser.
 - Säkerheter (vid utlåning mot säkerhet).
 - Övriga riskreduceringsmekanismer, såsom garantier, när sådana finns tillgängliga.
 - Produkttypspecifik juridisk dokumentation (t.ex. tillstånd, avtal).

Instituten kan överväga att använda specifika uppgifter, dataposter och bevis som anges i bilaga 2.



87. Institut och kreditgivare får använda den redan tillgängliga informationen och uppgifter för befintliga kunder och låntagare i enlighet med kraven i förordning (EU) nr 2016/679, och när sådan information och sådana uppgifter är relevanta och aktuella.
88. Om informationen och uppgifterna inte är lättillgängliga bör instituten och kreditgivarna samla in nödvändig information och uppgifter från låntagaren och/eller tredje part, inklusive relevanta databaser, när så är relevant. När det gäller insamling av information och uppgifter om låntagaren från tredje part bör institut och kreditgivare se till att kraven i förordning (EU) nr 2016/679 är uppfyllda.
89. Om instituten och kreditgivarna har farhågor gällande riktigheten och tillförlitligheten i informationen och uppgifterna, bör de utföra nödvändiga kontroller av och på rimligt sätt undersöka låntagaren och tredje part (t.ex. arbetsgivare, offentliga myndigheter, relevanta databaser), och vidta rimliga åtgärder för att kontrollera den information och de uppgifter som samlas in. Innan sådana undersökningar genomförs vad gäller tredje part avseende låntagarens personuppgifter, bör instituten och kreditgivarna säkerställa att kraven, särskilt när det gäller att informera och söka tillstånd hos låntagaren, i förordning (EU) nr 2016/679 är uppfyllda.
90. Institut och kreditgivare bör ha en korrekt enhetlig syn på kunden som gör det möjligt att bedöma låntagarens förmåga att återbetala finansiella åtaganden. Den enhetliga synen på kunden gäller för enskilda låntagare, hushåll, beroende på vad som är lämpligt, och medlemmar i företagskoncerner. Den enhetliga synen på kunden bör kompletteras med den information som låntagaren lämnat om de tillgångar och skulder som innehas hos andra institut eller kreditgivare.
91. Om låntagaren sannolikt kommer att ställas inför ekonomiska svårigheter när det gäller att uppfylla de avtalsenliga låneförpliktelseerna, bör instituten och kreditgivarna begära tillförlitlig dokumentation som visar realistiska prognoser om deras kapacitet att upprätthålla sin betalningsförmåga. I detta fall kan både information från tredje part, såsom skatterådgivare, revisorer och andra experter, och information från låntagare användas.
92. Om ett låneavtal inkluderar garantier från tredje part bör instituten och kreditgivarna ha information och uppgifter på den nivå som krävs för att bedöma garantin och, i förekommande fall, borgensmannens finansiella ställning.
93. Om låntagaren är medlem i en grupp av kunder med inbördes anknytning bör instituten samla in nödvändig information om de relevanta kunderna med inbördes anknytning, i enlighet med EBA:s riktlinjer om kunder med inbördes anknytning, särskilt när återbetalningen är beroende av kassaflödet från andra parter med inbördes anknytning i samma grupp.
94. Institut och kreditgivare bör dokumentera den information och de uppgifter som leder till kreditgodkännande, inbegripet de åtgärder som vidtas och bedömningar som utförs, och fortsätta att tillhandahålla dokumentationen i tillgänglig form (så att den är lättillgänglig för behöriga myndigheter), åtminstone under låneavtalets löptid.

5.2 Kreditprövning av låntagaren

5.2.1 Allmänna bestämmelser för utlåning till konsumenter

95. Institutet bör analysera låntagarens låneansökan för att säkerställa att ansökan är i linje med institutets kreditriskpolit, kreditriskpolicyer, kreditgivningskriterier, limiter och relevanta mått såväl som alla relevanta makrotillsynsåtgärder i de fall de tillämpas av den utsedda makrotillsynsmyndigheten.
96. Institutet och kreditgivarna bör, i enlighet med relevant konsumentskyddslagstiftning, bedöma låntagarens förmåga och möjligheter att uppfylla skyldigheterna i låneavtalet, särskilt de som omfattar bedömning av källan till låntagarens återbetalningsförmåga, med beaktande av lånets egenskaper, såsom lånets art, löptid och ränta.
97. Säkerheter, när det gäller utlåning mot säkerhet, bör inte i sig vara ett avgörande kriterium för huruvida ett lån godkänns och kan inte i sig motivera godkännande av ett låneavtal. Säkerheter bör betraktas som institutets andra utväg vid fallissemang eller en väsentlig försämring av riskprofilen, i stället för som den primära källan för återbetalning, med undantag för när låneavtalet innebär att återbetalningen av lånet baseras på försäljningen av den egendom som pantsatts som säkerhet eller likvid säkerhet.
98. Vid bedömningen av låntagarens förmåga att uppfylla skyldigheterna i låneavtalet bör institut och kreditgivare ta hänsyn till relevanta faktorer som kan påverka låntagarens nuvarande och framtida återbetalningsförmåga och undvika att orsaka otillbörliga svårigheter och överskuldssättning. Faktorerna bör omfatta andra skuldbetalningsåtaganden, den återstående löptiden, räntorna och det utestående beloppet samt återbetalningsbeteendet, t.ex. information om uteblivna betalningar och omständigheterna kring dessa, såväl som relevanta skatter och försäkringar om detta är känt.
99. Om låneansökan lämnas in gemensamt av mer än en låntagare bör institut och kreditgivare göra kreditprövningen på grundval av låntagarnas gemensamma återbetalningsförmåga.
100. Om ett låneavtal omfattar någon form av garanti från tredje part bör institutet bedöma nivån av det skydd som garantin ger och i förekommande fall göra en kreditprövning av borgensmannen, med tillämpning av relevanta bestämmelser i dessa riktlinjer, beroende på om borgensmannen är en fysisk person eller ett företag.
101. För att bedöma låntagarens förmåga att uppfylla skyldigheterna i låneavtalet bör institutet och kreditgivarna tillämpa lämpliga metoder och tillvägagångssätt, vilket kan omfatta modeller, så länge dessa riktlinjer är uppfyllda. Valet av en lämplig och adekvat metod bör utgå från lånets risknivå, storlek och typ.

5.2.2 Bostadsrelaterad utlåning till konsumenter

102. I detta avsnitt anges vidare faktorer som är relevanta för bedömningen av låntagarens möjligheter att uppfylla skyldigheterna i ett låneavtal enligt artikel 18.1 och 20.1 i direktiv 2014/17/EU. När det gäller låneavtal som omfattas av nationell lagstiftning som



införlivar direktivet bör institut och kreditgivare, utöver bestämmelserna i avsnitt 5.2.1, tillämpa bestämmelserna i detta avsnitt.

103. Om så är nödvändigt bör institut och kreditgivare göra rimliga utredningar, särskilt när det gäller låntagare som är egenföretagare eller har säsongsbunden eller annan oregelbunden inkomst, och vidta rimliga åtgärder för att kontrollera informationen om källan till återbetalningsförmågan.
104. Om lånetiden sträcker sig längre än låntagarens förväntade pensionsålder bör instituten och kreditgivarna ta vederbörlig hänsyn till tillräckligheten vad gäller låntagarens sannolika återbetalningsförmåga och förmågan att fortsätta att uppfylla skyldigheterna i låneavtalet efter pensionering.
105. Instituterna och kreditgivarna bör se till att låntagarens förmåga att uppfylla skyldigheterna i låneavtalet inte baseras på en förväntad betydande ökning av låntagarens inkomster, såvida inte dokumentationen ger tillräckligt stöd för detta.
106. Vid bedömningen av låntagarens förmåga att uppfylla skyldigheterna i låneavtalet bör instituten och kreditgivarna beakta åtagna- och andra icke-diskretionära utgifter, såsom låntagarens nuvarande skyldigheter, inbegripet lämplig dokumentation och beaktande av levnadsomkostnader.
107. Som en del av kreditprövningen bör instituten och kreditgivarna genomföra känslighetsanalyser som återspeglar potentiella ogynnsamma händelser i framtiden (exempelvis en minskning av inkomsterna), räntehöjning vid låneavtal med rörlig ränta, negativ amortering av lånet och ballongbetalningar eller uppskjutna betalningar av kapitalbeloppet eller räntan.
108. Vid lån i utländsk valuta enligt definitionen i artikel 4.28 i direktiv 2014/17/EU bör institut och kreditgivare också beakta bedömningen av låntagarens förmåga att uppfylla skyldigheterna vid potentiella negativa scenarier för växelkursen mellan valutan för låntagarens inkomst och lånets valuta. Institut och kreditgivare bör också ta hänsyn till och bedöma eventuella säkringsstrategier och faktiska säkringar som redan finns, inbegripet naturliga kurssäkringar, för att minska valutarisken.
109. För låneavtal som avser en fast egendom i vilka det uttryckligen anges att den fasta egendomen inte ska upptas som hemvist av låntagaren eller en familjemedlem (dvs. avtal som avser förvärv för uthyrning) enligt artikel 3.3 b i direktiv 2014/17/EU, bör institut och kreditgivare tillämpa kriterierna i avsnitt 5.2.3.

5.2.3 Annan utlåning till konsumenter mot säkerhet

110. När det gäller låneavtal som säkras genom fast egendom, förutom de som omfattas av avsnitt 5.2.2, bör institut och kreditgivare, utöver de bestämmelser som anges i avsnitt 5.2.1, tillämpa bestämmelserna i detta avsnitt.
111. Om fastigheten fortfarande är under uppförande och är avsedd att efter färdigställande generera intäkter till ägaren i form av hyror eller vinster från försäljning av fastigheten, bör



instituten göra en bedömning av utvecklingsfasen och fasen efter att utvecklingsprojektet har slutförts, dvs. när projektet övergår till en inkomstgenererande fastighet. Vid sådana låneavtal bör instituten och kreditgivarna fastställa följande:

- a. Låntagaren har en rimlig plan med anknytning till projektet, vilket inbegriper uppskattningar av alla kostnader i samband med utvecklingsprojektet.
 - b. Låntagaren har tillgång till byggare, arkitekter, ingenjörer och entreprenörer som deltar i utvecklingsprojektet.
 - c. Låntagaren har erhållit eller kan i framtiden erhålla alla nödvändiga tillstånd och intyg för slutförandet av projektet.
112. När det gäller låneavtal som avser en fast egendom där det uttryckligen anges att den fasta egendomen inte ska upptas som hemvist av låntagaren eller en familjemedlem (dvs. avtal som avser förvärv för uthyrning), bör instituten bedöma förhållandet mellan de framtida hyresintäkterna från den fasta egendomen och låntagarens återbetalningsförmåga.
113. Som en del av kreditprövningen bör instituten genomföra känslighetsanalyser för att återspegla potentiella ogynnsamma marknadshändelser och konsumentspecifika händelser i framtiden som är relevanta för lånets typ och ändamål. Dessa händelser kan omfatta en minskning av inkomsten, en räntehöjning vid låneavtal med rörlig ränta, negativ amortering av lånet, ballongbetalningar eller uppskjutna betalningar av kapitalbeloppet eller räntan och, i förekommande fall, försämring av den fasta egendomens säljbarhet, en ökning av vakansgraden samt en sänkning av hyrespriserna för liknande fastigheter. I förekommande fall bör institut och kreditgivare också beakta innebörden av valutarisker enligt vad som anges i punkt 108.

5.2.4 Utlåning till konsumenter utan säkerhet

114. I detta avsnitt anges vidare de krav för bedömning av låntagarens kreditvärdighet som avses i artikel 8 i direktiv 2008/48/EG. När det gäller låneavtal som omfattas av nationell lagstiftning som införlivar direktivet bör institut och kreditgivare, utöver de bestämmelser som anges i avsnitt 5.2.1, tillämpa bestämmelserna i detta avsnitt.
115. Om så är nödvändigt bör institut och kreditgivare göra rimliga utredningar, särskilt när det gäller låntagare som är egenföretagare eller har säsongsbunden eller annan oregelbunden inkomst, och vidta rimliga åtgärder för att bedöma och kontrollera källan till återbetalningsförmågan.
116. Institutet och kreditgivarna bör se till att låntagarens förmåga att uppfylla skyldigheterna i låneavtalet inte baseras på en förväntad betydande ökning av låntagarens inkomster, såvida inte dokumentationen ger tillräckligt stöd för detta.
117. Som en del av kreditprövningen bör institut och kreditgivare, i förekommande fall, genomföra känslighetsanalyser för att återspegla potentiella ogynnsamma händelser som är specifika för typen av lån, som kan inträffa i framtiden. I förekommande fall bör institut och kreditgivare också beakta innebörden av valutarisker enligt vad som anges i punkt 108.

5.2.5 Utlåning till mikroföretag och småföretag

118. Institutet bör bedöma låntagarens nuvarande och framtida förmåga att uppfylla skyldigheterna i låneavtalet. Institutet bör också analysera låntagarens låneansökan för att säkerställa att ansökan är i linje med institutets kreditriskpolitik, kreditriskpolicyer, kreditgivningskriterier, limiter och relevanta mått såväl som alla relevanta makrotillsynsåtgärder, i de fall de tillämpas av den utsedda makrotillsynsmyndigheten.
119. Institutet bör anse att kassaflödet från låntagarens ordinarie affärsverksamhet och eventuella intäkter vid försäljningen av tillgångarna, om det är tillämpligt inom ramen för låneavtalet, är de främsta finansieringskällorna för återbetalning.
120. Vid bedömningen av låntagarens kreditvärdighet bör institutet lägga tonvikt vid hur realistiska och hållbara låntagarens framtida intäkter och kassaflöden är, i stället för på tillgängliga säkerheter. Säkerheter bör inte i sig vara ett avgörande kriterium för huruvida ett lån godkänns och kan inte i sig motivera godkännande av något låneavtal. Säkerheter bör betraktas som institutets andra utväg vid fallissemang eller en väsentlig försämring av riskprofilen, i stället för som den primära källan för återbetalning, med undantag för när låneavtalet innebär att återbetalningen av lånet baseras på försäljningen av den egendom som pantsatts som säkerhet eller likvid säkerhet.
121. Vid utförandet av kreditprövningen bör institutet
- analysera låntagarens finansiella ställning och kreditrisk enligt nedan,
 - analysera låntagarens affärsmodell och affärsstrategi, enligt nedan,
 - fastställa och utvärdera låntagarens kreditbetyg eller interna riskklassificering, i förekommande fall, i enlighet med kreditriskpolicyerna och kreditriskförfarandena,
 - beakta låntagarens finansiella åtaganden, såsom utnyttjade och outnyttjade beviljade faciliteter hos institut, inbegripet rörelsekapitalfaciliteter, låntagarens övriga krediter och låntagarens tidigare återbetalningsbeteende, såväl som andra skyldigheter som härrör från skatter eller andra offentliga myndigheter eller socialförsäkringsfonder,
 - i förekommande fall bedöma transaktionens struktur, inbegripet risken för strukturell efterställning och tillhörande villkor, t.ex. covenant, och i förekommande fall garantier från tredje part och säkerhetsstruktur.
122. Institutet bör göra kreditprövningen i förhållande till lånets egenskaper, såsom lånets art, löptid och ränta.
123. För att bedöma låntagarens förmåga att uppfylla skyldigheterna i låneavtalet bör institutet tillämpa lämpliga metoder och tillvägagångssätt, vilket kan inbegripa modeller, så länge dessa riktlinjer är uppfyllda. Valet av en lämplig och adekvat metod bör utgå från lånets risknivå, storlek och typ.
124. Om låntagaren är medlem i en grupp av kunder med inbördes anknytning bör institutet göra bedömningen på individuell nivå och i förekommande fall på gruppnivå, i enlighet med EBA:s riktlinjer om kunder med inbördes anknytning, särskilt när återbetalningen är beroende



av kassaflödet från andra parter med inbördes anknytning. Om låntagaren är medlem i en grupp av kunder med inbördes anknytning som har koppling till centralbanker och suveräna stater, till exempel statliga myndigheter, regionala och lokala myndigheter samt offentliga organ, bör instituten bedöma det enskilda företaget.

125. När det gäller utlåningsverksamheter med gränsöverskridande inslag (t.ex. handelsfinansiering, exportfinansiering) bör instituten ta hänsyn till den politiska, ekonomiska och rättsliga miljö där institutets kunds utländska motpart är verksam. Institutet bör bedöma köparens förmåga att överföra medel, leverantörens förmåga att leverera ordern, inbegripet dess förmåga att uppfylla tillämpliga lokala rättsliga krav, och leverantörens finansiella kapacitet att hantera eventuella förseningar i samband med transaktionen.
126. Institutet bör bedöma låntagarens exponering för ESG-faktorer, särskilt miljöfaktorer och påverkan på klimatförändringar, och de riskbegränsande strategiernas lämplighet, som låntagaren anger. Analysen bör utföras på låntagarbasis, men instituten kan också överväga att utföra analysen på portföljbasis när det är relevant.
127. För att identifiera låntagare som är direkt eller indirekt utsatta för ökad risk med anknytning till ESG-faktorer bör instituten överväga att belysa klimatrelaterade och miljömässiga risker för enskilda ekonomiska (under)sektorer i ett diagram eller på ett graderingssystem. När det gäller lån eller låntagare med anknytning till en högre ESG-risk krävs en grundligare analys av låntagarens faktiska affärsmodell, inbegripet en översyn av nuvarande och beräknade utsläpp av växthusgaser, marknadsmiljön, tillsynsmässiga ESG-krav för de berörda företagen och de sannolika effekterna av ESG-reglering på låntagarens finansiella ställning.

Analys av låntagarens finansiella ställning

128. Vid analysen av den finansiella ställningen inom ramen för kreditprövningen enligt ovan, bör instituten beakta följande:
 - a. Både den nuvarande och den förväntade finansiella ställningen, inbegripet balansräkningar, källan till återbetalningsförmågan för att uppfylla avtalsförpliktelser, även under eventuella ogynnsamma händelser, och i förekommande fall kapitalstruktur, rörelsekapital, intäkter och kassaflöde.
 - b. I förekommande fall låntagarens skuldsättningsgrad, fördelning av utdelning och faktiska och prognostiserade/beräknade investeringsbehov såväl som dess kassaflödescykel i förhållande till faciliteten i fråga.
 - c. I förekommande fall exponeringsprofilen fram till förfallodagen, i förhållande till potentiella förändringar på marknaden, såsom exponeringar angivna i utländska valutor och exponeringar med återbetalningsinstrument som säkerhet.
 - d. I förekommande fall, sannolikheten för fallissemang, baserat på kreditbetyg eller intern riskklassificering.
 - e. Användningen av lämpliga finansiella, tillgångsklassspecifika eller produkttypspecifika mätvärden och indikatorer, i linje med institutens kreditrisktit, policyer och limiter i



enlighet med avsnitten 4.2 och 4.3, inbegripet beaktande av mätvärdena i bilaga 3 i den omfattning som är tillämplig och lämplig för den specifika kreditpropån.

129. Institutet bör se till att de finansiella prognoser som används i analysen är realistiska och rimliga. Dessa prognoser/beräkningar bör vara framåtblickande med hänsyn tagen till historiska finansiella uppgifter. Institutet bör bedöma om dessa prognoser är i linje med institutets ekonomiska förväntningar och marknadsförväntningar. Om instituten har väsentliga farhågor gällande tillförlitligheten i dessa finansiella prognoser bör de göra egna prognoser för låntagarnas finansiella ställning och återbetalningsförmåga.
130. När instituten beviljar lån till holdingbolag bör de bedöma den finansiella ställningen, både på gruppnivå och som enskilt företag, om holdingbolaget inte själv är ett rörelsedrivande företag eller om instituten inte har garantier från det rörelsedrivande företaget till holdingbolaget.
131. Vid bedömningen av låntagarnas finansiella ställning bör instituten bedöma hållbarheten i den framtida återbetalningsförmågan under olika potentiella ogynnsamma förhållanden som är relevanta för lånets typ och syfte och som kan förekomma under låneavtalets löptid. Dessa händelser kan omfatta en minskning av intäkter och annat kassaflöde, en räntehöjning, negativ amortering av lånet, uppskjutna betalningar av kapitalbelopp eller ränta, försämrade marknads- och driftsförhållanden för låntagaren, och valutakursförändringar, när detta är relevant.

Analys av låntagarens affärsmodell och affärsstrategi

132. Institutet bör bedöma låntagarnas affärsmodell och affärsstrategi, även i förhållande till lånets syfte.
133. Institutet bör bedöma låntagarens kunskap, erfarenhet och förmåga att hantera en affärsverksamhet, tillgångar eller investeringar kopplade till låneavtalen (t.ex. en särskild fastighet i samband med ett kommersiellt fastighetslån).
134. Institutet bör bedöma affärsplanens genomförbarhet och tillhörande finansiella prognoser, i linje med egenskaperna i den sektor där låntagaren är verksam.
135. Institutet bör bedöma hur beroende låntagaren är av viktiga avtal, kunder eller leverantörer och hur de påverkar kassaflödesgenereringen, inbegripet eventuella koncentrationer.
136. Institutet bör bedöma huruvida låntagaren eventuellt är beroende av en nyckelperson och vid behov tillsammans med låntagaren identifiera eventuella riskbegränsande åtgärder.

Bedömning av garantier och säkerheter

137. Institutet bör bedöma eventuella pantsatta säkerheter som används för riskreducering mot de krav på säkerheter som anges enligt institutets kreditriskpolit, policyer och förfaranden,



inbegripet värdering och äganderätt, samt kontrollera all relevant dokumentation (t.ex. om en egendom är registrerad i lämpliga register).

138. Institutet bör bedöma eventuella garantier, covenant, negativa klausuler och skuldbetalningsavtal som används för riskreducering.
139. När det är relevant för kreditbeslut bör instituten bedöma låntagarens möjligheter att erhålla kapitaltillskott och kreditriskreducerande åtgärder, såsom hypoteksförsäkring, refinansieringslöften och återbetalningsgarantier från externa källor.
140. Om ett låneavtal omfattar någon form av garanti från tredje part bör instituten bedöma nivån av det skydd som garantin ger och i förekommande fall göra en kreditprövning av borgensmannen, med tillämpning av relevanta bestämmelser i dessa riktlinjer, beroende på om borgensmannen är en fysisk person eller ett företag. Borgensmannens kreditprövning bör stå i proportion till garantins storlek i förhållande till lånet och typen av borgensman.

5.2.6 Utlåning till medelstora och stora företag

141. Institutet bör bedöma låntagarens nuvarande och framtida förmåga att uppfylla skyldigheterna i låneavtalet. Institutet bör också analysera låntagarens låneansökan för att säkerställa att ansökan är i linje med institutets kreditriskkapit, kreditriskpolicyer, kreditgivningskriterier, limiter och relevanta mått såväl som alla relevanta makrotillsynsåtgärder, i de fall de tillämpas av den utsedda makrotillsynsmyndigheten.
142. Institutet bör anse att kassaflödet från låntagarens ordinarie affärsverksamhet och eventuella intäkter vid försäljningen av tillgångarna, om det är tillämpligt inom ramen för låneavtalet, är de främsta källorna för återbetalning.
143. Vid bedömningen av låntagarens kreditvärdighet bör instituten lägga tonvikt vid hur realistiska och hållbara låntagarens framtida intäkter och kassaflöden är, i stället för på tillgängliga säkerheter. Säkerheter bör inte i sig vara ett avgörande kriterium för huruvida ett lån godkänns och kan inte i sig motivera godkännande av något låneavtal. Säkerheter bör betraktas som institutets andra utväg vid fallissemang eller en väsentlig försämring av riskprofilen, i stället för som den primära källan för återbetalning, med undantag för när låneavtalet innebär att återbetalningen av lånet baseras på försäljningen av den egendom som pantsatts som säkerhet eller likvid säkerhet.
144. Vid utförandet av kreditprövningen bör instituten
 - a. analysera låntagarens finansiella ställning och kreditrisk enligt nedan,
 - b. analysera låntagarens organisationsstruktur, affärsmodell och affärsstrategi, enligt nedan,
 - c. fastställa och utvärdera låntagarens kreditbetyg eller interna riskklassificering, i förekommande fall, i enlighet med kreditriskpolicyerna och kreditriskförfarandena,
 - d. beakta låntagarens finansiella åtaganden, såsom alla utnyttjade och outnyttjade beviljade faciliteter hos institut, inbegripet rörelsekapitalfaciliteter, låntagarens övriga krediter och låntagarens tidigare återbetalningsbeteende, såväl som andra



skyldigheter som härrör från skatter eller andra offentliga myndigheter eller socialförsäkringsfonder,

- e. bedöma transaktionens struktur, inbegripet risken för strukturell efterställning och tillhörande villkor, t.ex. covenant, och i förekommande fall garantier från tredje part och säkerhetsstruktur.
145. Institutet bör göra kreditprövningen i förhållande till lånets egenskaper, såsom lånets art, löptid och ränta.
146. Institutet bör bedöma låntagarens exponering för ESG-faktorer, särskilt miljöfaktorer och påverkan på klimatförändringar, och de riskbegränsande strategiernas lämplighet, som låntagaren anger.
147. Om låntagaren är medlem i en grupp av kunder med inbördes anknytning bör institutet göra bedömningen på individuell nivå och i förekommande fall på gruppnivå, i enlighet med EBA:s riktlinjer om kunder med inbördes anknytning, särskilt när återbetalningen är beroende av kassaflödet från andra parter med inbördes anknytning. Om låntagaren är medlem i en grupp av kunder med inbördes anknytning som har koppling till centralbanker och suveräna stater, till exempel statliga myndigheter, regionala och lokala myndigheter samt offentliga organ, bör institutet bedöma det enskilda företaget.
148. När det gäller utlåningsverksamheter med gränsöverskridande inslag (t.ex. handelsfinansiering, exportfinansiering) bör institutet ta hänsyn till den politiska, ekonomiska och rättsliga miljön där institutets kunds utländska motpart är verksam. Institutet bör bedöma köparens kapacitet att överföra medel, leverantörens förmåga att leverera ordern, inbegripet dess förmåga att uppfylla tillämpliga lokala rättsliga krav, och leverantörens finansiella kapacitet att hantera eventuella förseningar i samband med transaktionen.
149. För att identifiera låntagare som är direkt eller indirekt utsatta för ökade risker med anknytning till ESG-faktorer bör institutet överväga att belysa klimatrelaterade och miljömässiga risker för enskilda ekonomiska (under)sektorer i ett diagram eller graderingssystem. När det gäller lån eller låntagare med anknytning till en högre ESG-risk krävs en grundligare analys av låntagarens faktiska affärsmodell, inbegripet en översyn av nuvarande och beräknade utsläpp av växthusgaser, marknadsmiljön, tillsynsmässiga ESG-krav för de berörda företagen och de sannolika effekterna av ESG-reglering på låntagarens finansiella ställning.

Analys av låntagarens finansiella ställning

150. Vid analysen av den finansiella ställningen inom ramen för kreditprövningen enligt ovan, bör institutet beakta följande:
- a. Både den nuvarande och den förväntade finansiella ställningen, inbegripet balansräkningar och kapitalstruktur, rörelsekapital, intäkter, kassaflöde och källan för återbetalning som gör det möjligt uppfylla avtalsförpliktelser, t.ex. skuldbetalning, även vid eventuella ogynnsamma händelser (se även avsnittet om känslighetsanalys).



- Poster som ska analyseras bör omfatta men inte begränsas till fritt kassaflöde för skuldbetalning av faciliteten i fråga.
- b. Nettorörelseresultat och lönsamhet, särskilt i relation till företagets räntebärande skulder.
 - c. Låntagarens skuldsättningsgrad, fördelning av utdelning och faktiska och prognostiserade investeringsbehov såväl som dess kassaflödescykel i förhållande till faciliteten i fråga.
 - d. Exponeringsprofilen fram till förfallodagen, i förhållande till potentiella förändringar på marknaden (såsom exponeringar angivna i utländska valutor och exponeringar med återbetalningsinstrument som säkerhet).
 - e. I förekommande fall, sannolikheten för fallissemang, baserat på kreditbetyg eller intern riskklassificering.
 - f. Användningen av lämpliga finansiella, tillgångsklassspecifika eller produkttypspecifika mätvärden och indikatorer, i linje med institutens kreditriskpolitik, policyer och limiter i enlighet med avsnitten 4.2 och 4.3, inbegripet beaktande av mätvärdena i bilaga 3 i den omfattning som är tillämplig och lämplig för den specifika kreditpropån.
151. Institutet bör se till att de prognoser som används i analysen är realistiska och rimliga och ligger i linje med institutens ekonomiska förväntningar och marknadsförväntningar. Om institutet har väsentliga farhågor gällande tillförlitligheten i dessa finansiella prognoser bör de göra egna prognoser för låntagarnas finansiella ställning och i förekommande fall använda dem för att kritiskt granska de prognoser som låntagarna lägger fram.
152. Institutet bör också bedöma låntagarens framtida lönsamhetspotential för att mäta effekterna på balanserade vinstmedel och därmed effekten på eget kapital, särskilt i fall där låntagaren inte har kunnat generera vinster över tid.
153. Institutet bör göra en bedömning av låntagarens kassaflödescykel för att mäta den tid det tar för företaget att omvandla investeringen i lager och andra insatsvaror till kontanta medel genom försäljning av dess specifika varor och tjänster. Institutet bör kunna förstå sig på en låntagares kassaflödescykel för att uppskatta rörelsekapitalbehov och identifiera återkommande kostnader för att bedöma kapaciteten att återbetala kreditfaciliteter framöver.
154. Institutet bör, när så är relevant, bedöma dessa finansiella mått gentemot de mått och begränsningar som anges i enlighet med deras kreditriskpolitik, kreditriskpolicyer och kreditrisklimiter, i enlighet med avsnitten 4.2 och 4.3.
155. När institutet beviljar lån till holdingbolag, bör de bedöma den finansiella ställningen, både på gruppnivå och som ett enskilt företag, om holdingbolaget inte själv är ett rörelsedrivande företag eller om institutet inte har garantier från det rörelsedrivande företaget till holdingbolaget.

Känslighetsanalys i samband med kreditprövning

156. Institutet bör bedöma hållbarheten i låntagarens finansiella ställning och den framtida återbetalningsförmågan under olika potentiella ogynnsamma förhållanden som kan uppstå under låneavtalets löptid. I detta syfte bör institutet genomföra en känslighetsanalys av en eller flera faktorer, med beaktande av marknadshändelser och företagsspecifika händelser eller en kombination därav.
157. Denna känslighetsanalys bör ta hänsyn till alla allmänna, tillgångsklassspecifika och produktspecifika aspekter som kan påverka låntagarens kreditvärdighet.
158. När institutet utför en känslighetsanalys av låntagarens återbetalningsförmåga under negativa framtida förhållanden, bör de ta hänsyn till följande händelser som är mest relevanta för låntagarens särskilda omständigheter och affärsmodell:

Företagsspecifika händelser.

- a. En allvarlig, men inte osannolik minskning av en låntagares intäkter eller vinstmarginaler.
- b. En allvarlig men inte osannolik förlust som påverkar rörelseresultatet.
- c. Förekomsten av allvarliga men inte osannolika förvaltningsproblem.
- d. Fallissemang hos betydande handelspartner, kunder eller leverantörer.
- e. Ett allvarligt men inte osannolikt skadat anseende.
- f. Ett allvarligt men inte osannolikt utflöde av likviditet, förändringar i finansieringsramen eller en ökning av låntagarens skuldsättningsgrad.
- g. Ogynnsamma förändringar av priset på tillgångar för vilka låntagaren till övervägande del är exponerad (t.ex. som råvara eller slutprodukt) och valutarisk.

Marknadshändelser

- h. En allvarlig, men inte osannolik makroekonomisk nedgång.
- i. En allvarlig men inte osannolik nedgång inom de ekonomiska sektorer där låntagaren och dess kunder är verksamma.
- j. En betydande förändring av den politiska, rättsliga och geografiska risken.
- k. En allvarlig men inte osannolik ökning av finansieringskostnaderna, t.ex. en ökning av räntesatsen med 200 räntepunkter på låntagarens samtliga krediter.

Analys av låntagarens affärsmodell och affärsstrategi

159. Institutet bör bedöma låntagarnas affärsmodell och affärsstrategi, inklusive i relation till lånets syfte.



160. Institutet bör bedöma låntagarens kunskap, erfarenhet och förmåga att hantera en affärsverksamhet, tillgångar eller investeringar kopplade till låneavtalen (t.ex. en särskild fastighet i samband med ett kommersiellt fastighetslån).
161. Institutet bör bedöma affärsplanens genomförbarhet och tillhörande finansiella prognoser, i linje med egenskaperna i den sektor där låntagaren är verksam.
162. Institutet bör bedöma hur beroende låntagaren är av viktiga avtal, kunder eller leverantörer och hur de påverkar kassaflödesgenereringen, inbegripet eventuella koncentrationer.

Bedömning av garantier och säkerheter

163. Institutet bör bedöma eventuella pantsatta säkerheter mot de krav på säkerheter som anges enligt institutets kreditriskpolit, policyer och förfaranden, inbegripet värdering och äganderätt, samt kontrollera all relevant dokumentation (t.ex. om en egendom är registrerad i lämpliga register).
164. Institutet bör bedöma eventuella garantier, covenant, negativa klausuler och skuldbetalningsavtal som används för riskreducering. Institutet bör också överväga om säkerhetens värde på något sätt korrelerar med låntagarens verksamhet eller förmåga att generera kassaflöde.
165. Institutet bör bedöma låntagarens möjligheter att erhålla tillskott av eget kapital och kreditförstärkningar, såsom hypoteksförsäkring, refinansieringslöften och återbetalningsgarantier från externa källor.
166. Om ett låneavtal omfattar någon form av garanti från tredje part, bör institutet bedöma nivån av det skydd som garantin ger, och i förekommande fall göra en kreditprövning av borgensmannen, med tillämpning av relevanta bestämmelser i dessa riktlinjer, beroende på om borgensmannen är en fysisk person eller ett företag. Borgensmannens kreditprövning bör stå i proportion till garantins storlek i förhållande till lånet och typen av borgensman.
167. Om betalningsströmmarna i transaktionerna som rör syndikerade lån eller projektfinansiering går via en tredje part till transaktionerna, t.ex. en utsedd agent, bör institutet (eller arrangörspartner eller deras utsedda agent) fastställa huruvida agenten är sund. För gränsöverskridande transaktioner vad gäller utlåning och projektfinansiering bör agenten vara ensam utfärdare av eventuella garantier, rembursar eller liknande handlingar som utfärdats för leverantörens räkning i transaktionen.

5.2.7 Lån för kommersiella fastigheter

168. Vid bedömningen av låntagarnas kreditvärdighet vid lån för kommersiella fastigheter, bör institutet, utöver de allmänna kriterierna för kreditprövning i avsnitt 5.2.5 och avsnitt 5.2.6, tillämpa de särskilda kriterier som anges i detta avsnitt. Vid bedömningen av låntagarnas kreditvärdighet vid kommersiell fastighetsutlåning där fastigheten ska användas av fastighetsägaren för att bedriva företagets verksamhet, bör institutet endast tillämpa kriterierna i avsnitt 5.2.5 och 5.2.6.

169. Instituterna bör bedöma och kontrollera låntagarens erfarenhet av den kommersiella fastighetens typ, storlek och geografiska läge. När låntagaren är ett företag för särskilt ändamål som finansieras av en annan enhet, bör instituten bedöma det sponsrande företagets erfarenhet av den kommersiella fastighetens typ, storlek och geografiska belägenhet.
170. Instituterna bör göra en bedömning av fastighetens intäktsgenererande kapacitet och en bedömning av möjligheterna till refinansiering. Dessa bedömningar bör ta hänsyn till den fastställda låneperioden inom ramen för låneansökan i fråga.
171. Vid bedömningen av låntagarens återbetalningsförmåga bör instituten i förekommande fall bedöma följande:
- Kassaflödets hållbarhet.
 - Kvalitetsnivån gällande hyresgästerna, effekterna av förändringar av aktuella hyresintäkter på amorteringsplanen, löptider och villkor för hyror samt hyresgästens betalningshistorik om sådan redan finns.
 - Möjligheter att återuthyra, det kassaflöde som krävs för att betala av lånet i enlighet med låneavtalet om det finns behov för återuthyrning, i förekommande fall tillgångens prestation under en konjunkturedgång och fluktuationer i hyresavkastningen över tiden, för att bedöma förekomsten av alltför komprimerade avkastningskrav.
 - Nödvändiga investeringsutgifter på fastigheten under hela lånets löptid.
172. Vid bedömningen av möjligheterna att återuthyra fastigheten bör instituten redovisa hyrestagarnas efterfrågan på denna fastighet, med beaktande av utbudet av jämförbara fastigheter, villkoren och specifikationerna för fastigheten, fastighetens läge och närhet till relevant infrastruktur som betjänar fastigheten.
173. När amorteringsfria lån tas ut för kommersiell fastighet bör instituten bedöma kassaflödet för att stödja en eventuell framtida amorteringsnivå som motsvarar fastighetens beräknade ekonomiska livscykel. I händelse av en minskning av värdet på fastigheten, bör det finnas utrymme i låntagarens kassaflöde för att en amortering ska kunna påföras i syfte att minska lånets kapitalbelopp och därmed förknippade räntekostnader för att minska belåningsgraden till en nivå som motsvarar en rimlig nivå för den relevanta marknaden. Instituterna bör också överväga en sådan analys när låntagarna har ytterligare kreditförstärkningar, t.ex. tillgångar för avyttring som är rättsligt verkställbara inom en rimlig tidsperiod.
174. När det gäller känslighetsanalyser som genomförs under ogynnsamma marknadshändelser och företagspecifika händelser bör instituten, utöver de händelser som anges i avsnitt 5.2.5 och avsnitt 5.2.6, i förekommande fall beakta följande:
- Återuthyrning, inbegripet förändring av hyresnivåerna, längd på hyreskontrakt i förhållande till låneåtagandet, en ökning av vakansgraden, underhålls- och renoveringskostnader, hyresfria perioder och andra incitamentsåtgärder för hyresgäster.
 - Risker och förseningar i samband med refinansiering.

- c. Risk förknippad med investeringskostnader.
- d. Andra relevanta kriterier.

5.2.8 Utlåning för fastighetsutveckling

175. Vid bedömningen av låntagarnas kreditvärdighet vid utlåning till fastighetsutveckling bör institut, utöver de allmänna bestämmelserna för kreditprövning i avsnitt 5.2.5 och avsnitt 5.2.6, tillämpa de särskilda bestämmelserna i detta avsnitt.
176. Kreditprövningen bör, i linje med lånets livscykel, omfatta både utvecklingsfasen, inbegripet dess olika stadier när så är relevant, och fasen efter det att utvecklingsfasen avslutats, dvs. när finansieringen av projektet omvandlas till ett kommersiellt fastighetslån. Det senare steget bör bedömas som kommersiell fastighetsutlåning i enlighet med bestämmelserna i dessa riktlinjer.
177. Vid bedömningen av utvecklingsfasen bör instituten fastställa att låntagaren
- a. har en rimlig affärsplan, inbegripet en motivering till utvecklingsprojektet och en prognos över alla kostnader kopplade till projektet som kontrolleras av en oberoende expert,
 - b. har tillgång till byggare, arkitekter, ingenjörer och entreprenörer för projektet,
 - c. har erhållit eller i framtiden kan erhålla alla nödvändiga tillstånd och intyg för färdigställandet av projektet och före utbetalningen/utbetalningarna.
178. Institutet bör se till att kostnadsberäkningen för projektet omfattar medel avsatta för oförutsedda utgifter som leder till kostnadsöverskridanden. Medel avsatta för oförutsedda utgifter bör inkluderas i kreditgränsen eller tillskjutas genom eget kapital. Institutet bör bedöma låntagarens kassareserver och likviditetsprofil för att säkerställa att låntagaren har förmåga att finansiera oförutsedda utgifter vid eventuella kostnadsöverskridanden och förseningar som går utöver summan medel som är avsatta för dessa utgifter.
179. Institutet bör göra en bedömning av genomförbarheten av all prognostiserad nettobehållning, både när det gäller värde och försäljningsvolym och tidsfrister.
180. Institutet bör vid behov genomföra platsbesök, i förekommande fall tillsammans med en person med lämpliga kvalifikationer, för att kontrollera projektets huvudsakliga delar, inbegripet tillgänglighet och andra specifika egenskaper, och sammanfatta platsbesöket i kreditakten.
181. Förutom att bedöma låntagarens kreditvärdighet bör institut, när det är relevant (t.ex. vid marginalsäkerhetskrav), bedöma investerare i projektet, med fokus på bedömning av deras finansiella ställning, relevant sakkunskap och erfarenheter av liknande projekt, såväl som samstämmigheten av intressen mellan investerare och de institut som erbjuder utlåning till samma projekt.



5.2.9 Transaktioner som medför en hög skuldsättningsgrad (*leveraged transactions*)

182. Vid bedömningen av låntagarnas kreditvärdighet vid transaktioner som medför en hög skuldsättningsgrad bör instituten, utöver de allmänna bestämmelserna om kreditprövningen i avsnitt 5.2.5 och avsnitt 5.2.6, identifiera alltför hög skuldsättningsgrad vid transaktionens genomförande, vilket fastställs som en kvot: total skuld i förhållande till resultat före räntor, skatt, av- och avskrivningar (nedan kallad EBITDA) Transaktioner med alltför hög skuldsättningsgrad bör utgöra undantag (och vara i linje med ett instituts riskaptit) och ingå i ett instituts ramverk för kreditdelegering och riskhantering vid eskalering.
183. Institutet bör göra en omfattande bedömning av låntagarens förmåga att återbetala skulden eller minska skuldsättningsgraden till hållbara nivåer inom rimlig tid.

5.2.10 Fartygs- och offshorefinansiering:

184. Vid bedömningen av låntagarnas kreditvärdighet vid fartygs- och offshorefinansiering, bör institut, utöver de allmänna bestämmelserna för kreditprövning i avsnitt 5.2.5 och avsnitt 5.2.6, tillämpa de särskilda kriterierna i detta avsnitt. Institutet bör särskilt bedöma följande:
- Kvoten mellan fartygets resultat och kostnader (driftskostnader, inbegripet försäkringar, löner, underhåll, smörjmedel och räntekostnader).
 - Kvoten mellan fartygets nuvarande ålder och dess förväntade nyttjandeperiod.
 - Egenskaper hos låntagarens flotta i förhållande till den samlade flottpopulationen (storleken på nybyggandeverksamheten, antalet upplagda fartyg, antalet fartyg som skrotas för varje flottsegment och fartygens ålder avgör övertonnage och påverkar fraktsatser).
 - Värderingar med eller utan värderingsavdrag (om sådana inkluderas som återbetalningskälla). Avdragen kan återspegla försäljningskostnader, nuvärdesberäkningar och osäkerhet när det gäller tillgångens likviditet och säljbarhet. Hänsyn bör tas till att enskilda värderingar inte är möjliga ifall fartyg drivs som en del av en större flotta med vitt skilda typer av inkomster.
185. Institutet bör också beakta andra faktorer. Sådana kan till exempel vara utbud och efterfrågan på marknaden för tillgångstypen i fråga, nuvarande och framtida handelsmönster för tillgångstypen i fråga, om lånet innefattar regressrätt, har garantier eller har ett långfristigt befaktningsavtal med en godtagbar slutanvändare, och huruvida fartygsägaren kan tillhandahålla andra värdepapper, såsom överlåtelse av befaktningsavtal och försäkringar, pantsättning av aktier och kontanta säkerheter eller in-teckningar av andra tillgångar, såsom fast egendom och systerfartyg.
186. När det gäller lån till byggande av fartyg bör instituten fastställa att låntagaren
- har en rimlig affärsplan, inbegripet en motivering till utvecklingsprojektet och en prognos över alla tillkommande kostnader som kontrollerats av en oberoende expert,



- b. har tillgång till byggare, marinarkitekter, ingenjörer och entreprenörer inom fartygsbyggnad,
- c. har erhållit eller i framtiden kan erhålla alla nödvändiga tillstånd och intyg för projektets slutförande.

5.2.11 Projektfinansiering

187. Vid bedömningen av låntagarnas kreditvärdighet vid projektfinansiering bör institut, utöver de allmänna bestämmelserna för kreditprövning i avsnitt 5.2.5 och avsnitt 5.2.6, följa de särskilda kriterierna i detta avsnitt.
188. Institutet bör bedöma den primära källan till återbetalning av lånet, vilket är den intäkt som genereras av de tillgångar (projektet) som finansieras. Institutet bör bedöma kassaflödet förknippat med projektet, inbegripet den framtida intäktsgenererande kapaciteten när projektet är slutfört, med beaktande av eventuella tillämpliga regelmässiga eller rättsliga begränsningar (t.ex. prisreglering, reglering av avkastningsgrad, intäkter som omfattas av take-or-pay-avtal, miljölagstiftning och miljöbestämmelser som påverkar ett projekts lönsamhet).
189. Institutet bör i möjligaste mån se till att projektets alla tillgångar samt nuvarande och framtida kassaflöde och räkenskaper pantsatts till det institut som tillhandahåller utlåningen eller till agenten/garanten vid syndikerade transaktioner/club deals. Om ett företag för särskilt ändamål etableras för projektet bör aktierna i företaget pantsättas till institutet för att göra det möjligt för institutet/agenten att vid behov ta över företaget. Vid syndikerade transaktioner/club deals bör avtal mellan kreditgivare reglera kreditgivarnas tillgång till pantsatta medel och tillgångar.
190. Vid bedömningen av projektets utvecklingsfas bör institutet fastställa att låntagaren
- a. har en rimlig affärsplan, inbegripet en motivering till utvecklingsprojektet och en prognos över alla kostnader kopplade till projektet som kontrolleras av en oberoende expert,
 - b. har tillgång till byggare, arkitekter, ingenjörer och entreprenörer för projektet,
 - c. har erhållit eller i framtiden kan erhålla alla nödvändiga tillstånd och intyg för projektets slutförande.
191. Institutet bör se till att kostnadsberäkningen för projektet, som tillhandahålls av låntagaren, omfattar medel avsatta för oförutsedda utgifter som leder till kostnadsöverskridanden. Medel som är avsatta för oförutsedda utgifter bör inkluderas i kreditgränsen eller tillskjutas genom eget kapital. Institutet bör bedöma låntagarens eller aktieinvesteringarnas kassareserver och likviditetsprofil för att säkerställa att de har förmågan att finansiera oförutsedda utgifter vid eventuella kostnadsöverskridanden och förseningar som går utöver summan medel som är avsatta för dessa utgifter.
192. Förutom att bedöma låntagarens kreditvärdighet bör institutet bedöma investerare i projektet, med fokus när så är relevant på att bedöma deras finansiella ställning, relevant



sakkunskap, erfarenheter i liknande projekt, förmågan och viljan att stödja projektet under projektets livscykel.

5.3 Kreditbeslut och låneavtal

193. För att genomföra en tillförlitlig och korrekt kreditprövning bör institut och kreditgivare utforma relevant dokumentation om kreditbeslut och låneavtal på ett sätt som bidrar till att identifiera och förhindra en förvrängning av information från låntagaren, kreditförmedlaren eller personalen som deltar i bedömningen av ansökan.
194. Kreditprövningen som utförs i enlighet med avsnitt 5.2 bör dokumenteras på ett korrekt sätt och användas som grund för förslag till godkännande eller avslag av låneansökan. De dokumenterade resultaten av själva kreditprövningen bör i sig kunna motivera förslaget att godkänna eller avslå låneansökan.
195. Beslutet att godkänna eller avslå låneansökan (kreditbeslutet) bör fattas av den berörda kreditbeslutsfattaren i enlighet med de policyer och förfaranden samt styrningsformer som anges i avsnitt 4.3.
196. Kreditbeslutet bör vara tydligt och väldokumenterat samt omfatta alla villkor och förutsättningar för låneavtalet och utbetalningen, inbegripet sådana för att minska de risker som identifierats i kreditprövningen, såsom risker förknippade med ESG-faktorer.
197. Kreditbeslutet bör tydligt ange en längsta giltighetsperiod. Om en godkänd transaktion inte genomförs inom denna period ska ett nytt kreditförslag lämnas in för godkännande. I förekommande fall bör vederbörlig hänsyn tas till bestämmelserna i artikel 14.6 i direktiv 2014/17/EU om det bindande erbjudandets varaktighet.
198. Ingående av kreditavtalet bör inte ske om instituten och kreditgivarna inte har kontrollerat att alla villkor och förutsättningar som har fastställts i kreditbeslutet är uppfyllda. Utbetalningen bör äga rum först efter att kreditavtalet har ingåtts.

6. Prissättning

199. Prissättningsramverket bör återspegla institutens kreditriskaptit och affärsstrategier, inbegripet lönsamhet och riskperspektiv. Prissättningen av lån bör också knytas an till låneproduktens egenskaper och beakta konkurrens och rådande marknadsvillkor. Institutet bör också klargöra sitt förhållningssätt i fråga om prissättning efter låntagarens typ och kreditkvalitet, samt låntagarens risknivå (när det gäller individuell prissättning) när så är lämpligt. Institutet bör se till att prissättningsramverket dokumenteras väl och stöds av lämpliga styrningsstrukturer, såsom en prissättningskommitté, som ansvarar för upprätthållandet av det övergripande prissättningsramverket och för individuella prissättningsbeslut när så är relevant.
200. Institutet bör överväga att särskilja på sina prissättningsramverk, beroende på typerna av lån och låntagare. När det gäller konsumenter och mikroföretag och småföretag bör prissättningen vara mer portfölj- och produktbaserad, medan prissättningen för medelstora och stora företag bör vara mer transaktions- och lånespecifik.
201. Institutet bör fastställa särskilda metoder för prissättning av subventionerade lån, när riskbaserade och resultatbaserade överväganden som anges i detta avsnitt inte gäller fullt ut.
202. Institutet bör beakta, och återspegla i prissättningen av lån, alla relevanta kostnader fram till nästa räntejusteringstidpunkt eller förfallodag, däribland följande:
- a. Kapitalkostnaden (med hänsyn till både lagstadgat och ekonomiskt kapital), som bör bli resultatet av kapitalallokeringen, efter fastställda uppdelningar, t.ex. geografiskt område, affärsområde och produkt.
 - b. Finansieringskostnaden, som bör motsvara lånets viktigaste egenskaper, t.ex. lånets förväntade löptid, med beaktande av inte bara avtalsvillkor utan även beteendeantaganden, såsom risk för förtida betalning.
 - c. Rörelsekostnader och administrativa utgifter, som bör uppstå i samband med kostnadsfördelning.
 - d. Kreditriskkostnader beräknade för olika homogena riskgrupper, med beaktande av tidigare erfarenhet av att redovisa kreditriskförluster och, när så är relevant, med hjälp av modeller för förväntad förlust.
 - e. Övriga faktiska kostnader som kan uppstå i samband med lånet i fråga, inklusive skatterelaterade, när så är relevant.
 - f. Konkurrens och rådande marknadsvillkor, särskilt vad gäller utlåningssegment och för särskilda låneprodukter.
203. När det gäller prissättning och mätning av lönsamhet, inbegripet korssubventionering mellan lån eller affärsenheter/affärsområden, bör institutet beakta och redovisa riskjusterade



prestationsmått på ett sätt som står i proportion till lånets storlek, art och komplexitet och låntagarens riskprofil. Sådana prestationsmått skulle kunna omfatta ekonomiskt mervärde, avkastning på riskjusterat kapital och riskjusterad avkastning på kapital, avkastning på riskvägda tillgångar, avkastning på totala tillgångar och andra mått som är relevanta för lånets egenskaper. Riskjusterade prestationsmått kan också vara beroende av och återspegla institutens strategier och praxis gällande kapitalplanering.

204. Institutet bör öppet dokumentera och se över den underliggande ramen för kostnadsfördelningen. Institutet bör upprätta en rättvis kostnadsfördelning inom organisationen för att säkerställa att affärsområden och i möjligaste mån individuella lån återspeglar den korrekta förväntade avkastning som motsvarar den antagna risken.
205. Institutet bör införa verktyg för förhandskontroller av transaktioner och genomföra regelbunden efterhandsövervakning och därigenom koppla samman transaktionsrisk, prissättning och förväntad övergripande lönsamhet på en lämplig nivå, vilket inbegriper affärsområden och produktgrupper. Alla väsentliga transaktioner där intäkterna understiger kostnaderna bör rapporteras och motiveras på ett korrekt sätt, i enlighet med de policyer och förfaranden som institutet fastställt. Övervakningsprocessen bör bidra till översynen av den totala prissättningens lämplighet ur ett affärs- och riskperspektiv. Vid behov bör institutet vidta åtgärder för att säkerställa efterlevnad av målen och riskaptiten.

7. Värdering av fast och lös egendom

7.1 Värdering vid utbetalning av krediten

206. Om en kreditfacilitet säkras med en fast eller lös egendom bör instituten se till att värderingen av säkerheten utförs korrekt vid utbetalning av krediten. Institutet bör fastställa interna policyer och förfaranden för värdering av säkerheter. Dessa policyer och förfaranden bör specificera de värderingsmetoder som ska användas av en värderingsman och användningen av avancerade statistiska modeller för varje typ av säkerhet. Institutet bör se till att dessa tillvägagångssätt är ansvarsfulla och står i proportion till säkerhetens typ och potentiella värden samt i förhållande till kreditavtalen, och ligger i linje med de kreditriskpolicyer och kreditriskförfaranden samt villkor som anges i avsnitt 7.4.
207. Institutet bör se till att egendomen värderas i enlighet med tillämpliga internationella, europeiska och nationella standarder, till exempel enligt rådet för internationella värderingsstandarder, europeiska värderingsstandarder från European Group of Valuers' Associations och standarder från Royal institut of Chartered Surveyors.
208. I förekommande fall bör instituten ta hänsyn till ESG-faktorer som påverkar säkerhetens värde, till exempel byggnaders energieffektivitet.

7.1.1 Säkerhet i form av fast egendom

209. Vid ursprungstidpunkten bör instituten se till att värdet av alla säkerheter i form av fast egendom för lån till konsumenter och mikroföretag, små, medelstora och stora företag bedöms av en intern eller extern värderingsman med hjälp av ett platsbesök där egendomen bedöms internt och externt.
210. Genom undantag från punkt 209 får värdet, vid värdering av bostadsfastigheter på välutvecklade och mogna fastighetsmarknader, bedömas genom en skrivbordsvärdering som utförs av en intern eller extern värderingsman och stöds av avancerade statistiska modeller. Värderingsmannen är fortfarande ansvarig för värderingen, även om de avancerade statistiska modellerna bör användas som stödverktyg, i enlighet med villkoren i avsnitt 7.4, vilket också inbegriper ett mått för konfidensnivå som anger värderingsförslagets robusthet och annan relevant egendomsspecifik information. I detta fall bör värderingsförslaget bedömas, granskas och godkännas av den interna eller externa värderingsmannen, som bör känna till all indata och alla antaganden som beaktas i modellen. Om konfidensmättet i den stödjande avancerade statistiska modellen indikerar låg robusthet och/eller om annan egendomsspecifik information ger upphov till osäkerhet kring värderingsförslaget, bör värderingsmannen välja en annan värderingsmetod än skrivbordsvärdering.
211. När institut använder sig av externa värderingsmän bör de upprätta en panel (en förteckning) av godkända externa värderingsmän. Sammansättningen av panelen av



värderingsmän bör säkerställa att värderingsmännen har relevant sakkunskap inom relevanta delar av fastighetssektorn.

212. Institutet bör se till att värderingsmännen ger en opartisk, tydlig, transparent och objektiv värdering, och varje värdering bör ha en slutrapport som ger nödvändig information om värderingsprocessen och egendomen. I värderingsrapporten bör det tydligt anges vem som beställt värderingen och att värderingen har begärts för låneansökan, förnyelse eller avtalsjusteringar eller vid strukturella förändringar. Värderingen bör göras (intern värdering) eller beställas (extern värdering) av institutet eller en agent som förvaltar säkerheter (när det gäller syndikerade lån), såvida den inte är genomförd på begäran av låntagaren.
213. I slutet av värderingsprocessen bör institutet se till att de för varje säkerhet har erhållit en tydlig och transparent värderingsrapport där alla delar och parametrar som avgör säkerhetens värde dokumenteras, inbegripet all information som är nödvändig och tillräcklig för att enkelt förstå dessa delar och parametrar, särskilt följande:
- a. Säkerhetens referensvärde.
 - b. De tillvägagångssätt, metoder och centrala parametrar och antaganden som har använts för att bedöma värdet.
 - c. En beskrivning av säkerheten, däribland dess nuvarande användning eller flera användningsområden i förekommande fall, och typen av och kvaliteten på egendomen, inklusive ålder och skick.
 - d. En beskrivning av lokaliseringen av säkerheten, de lokala marknadsvillkoren och likviditeten.
 - e. Säkerhetens rättsliga och faktiska egenskaper.
 - f. Alla kända omständigheter som kan påverka värdet på kort sikt, bland annat genom att uppmärksamma och kommentera eventuella problem som påverkar graden av säkerhet eller osäkerhet.
214. Institutet bör kritiskt granska den värdering de får från värderingsmannen, särskilt med fokus på aspekter som begriplighet (huruvida tillvägagångssätten och antagandena är tydliga och transparenta), försiktighet kring antaganden (t.ex. när det gäller kassaflöde och diskonteringsräntor) och tydlig och rimlig identifiering av jämförbara egendomar som används som värderiktmärke.

7.1.2 Säkerhet i form av lös egendom

215. Vid utbetalning av krediten bör institutet se till att värdet av alla säkerheter i form av lös egendom bedöms genom ett lämpligt och ansvarsfullt tillvägagångssätt som står i proportion till säkerhetens art, typ och komplexitet av en intern eller extern värderingsman, lämpliga avancerade statistiska modeller som uppfyller villkoren i avsnitt 7.4 eller andra standardmetoder, såsom indexering, med beaktande av marknadsvärdet enligt artikel 229.3 i förordning (EU) nr 575/2013.



216. I förekommande fall bör instituten i sina policyer och förfaranden fastställa metoder för denna värdering och ange interna tröskelvärden och gränser som kräver att en enskild värdering av säkerheter i form av lös egendom vid utbetalning av krediten utförs av en värderingsman.
217. När institut använder externa värderingsmän bör de upprätta en panel (en förteckning) av godkända externa värderingsmän för den särskilda egendom som används som säkerhet, som är relevant för institutets utlåningsverksamhet såväl som verksamhetens geografiska läge. Denna expertpanel bör användas för värdering av stora och komplexa säkerheter i form av lös egendom, såsom fartyg, luftfartyg och anläggningsmaskiner.
218. När det gäller säkerheter i form av lös egendom som är föremål för individuell värdering av en värderingsman bör instituten se till att de har fått en tydlig och transparent värderingsrapport som dokumenterar alla delar och parametrar som avgör värdet av säkerheterna, enligt vad som beskrivs i punkt 213.
219. När det gäller lös egendom som är föremål för en värdering utifrån statistiska modeller bör instituten se till att de har fått tydliga och transparenta resultat från modellen som anger säkerhetens värde. Instituterna bör ha god förståelse för metoderna, de viktigaste parametrarna, antagandena och begränsningarna hos de modeller som används.
220. Instituterna bör ha lämpliga it-processer, it-system och it-möjligheter samt tillräckliga och korrekta uppgifter för all värdering som utgår från statistiska modeller.

7.2 Övervakning och omvärdering

7.2.1 Säkerhet i form av fast egendom

221. Vid övervakning av fastighetsvärdena enligt artikel 208.3 i förordning (EU) nr 575/2013 bör instituten, i enlighet med dessa riktlinjer, också inrätta policyer och förfaranden för det tillvägagångssätt som ska tillämpas och hur ofta säkerheten i form av fast egendom ska övervakas. Dessa policyer och förfaranden bör i förekommande fall redogöra för följande:
- Typ av egendom.
 - Kreditkvaliteten på det lån som säkrats genom egendom.
 - Egendomens utvecklingsstatus.
 - Egendomens värde.
 - Antaganden som gjorts i bedömningen.
 - Förändringar i marknadsvillkoren.
222. Instituterna bör fastställa lämpliga frekvenser för övervakning av säkerhetens värde, med beaktande av säkerhetens typ och värde vid utbetalningen av krediten, och, i förhållande till kreditavtalet, beakta följande:

- a. Frekvensen för övervakning av fastigheter och fastighetsdelar under utveckling, t.ex. ofärdiga byggnader, är högre än hos färdiga fastigheter och delar av en fastighet.
 - b. Frekvensen för övervakning av fastigheter och delar av en fastighet med högt bokfört värde eller med hög belåningsgrad är högre än för liknande fastigheter och delar av en fastighet med lågt bokfört värde eller med låg belåningsgrad.
 - c. Frekvensen för övervakning av lån som säkerställs genom fast egendom eller delar av egendom med lägre kreditkvalitet är högre än för liknande lån som säkrats genom fast egendom eller delar av egendom med högre kreditkvalitet.
223. Institutet bör se till att alla index och statistiska modeller som används för att övervaka säkerhetens värde är tillräckligt detaljerade och att metoden är lämplig för typen av tillgångs- och utlåningsprodukt och baseras på en tillräcklig tidsserie av observationer för tidigare transaktioner och värdebedömningar av säkerheten eller liknande säkerheter.
224. Institutet bör ha policyer och förfaranden för omvärdering av säkerheter i form av fast egendom som anger vilka metoder för omvärdering (t.ex. skrivbordsvärdering, drive-by-värdering, platsbesök med intern och extern bedömning av fastigheten, statistiska modeller) som ska tillämpas för olika typer av säkerheter i form av fast egendom och därigenom se till att tillvägagångssättet eller tillvägagångssätten är ansvarsfulla och står i proportion till säkerhetens typ och potentiella värden samt kreditavtalet. Dessutom bör institutet fastställa särskilda utlösande faktorer (t.ex. en ändring av de antaganden som gjorts i bedömningarna) som anger när övervakning ska leda till omvärdering eller att säkerheter behöver omvärderas.
225. När villkoren för översyn i enlighet med artikel 208.3 b i förordning (EU) nr 575/2013 är uppfyllda, bör institutet uppdatera värdet av den fasta egendomens säkerhet genom en omvärdering som utförs av en värderingsman som eventuellt stöds av lämpliga avancerade statistiska modeller som uppfyller villkoren i avsnitt 7.4, och redovisa fastighetens individuella egenskaper och det geografiska området. Institutet bör inte använda statistiska modeller som enda medel för omvärderingen.
226. Om villkoren för översyn i enlighet med artikel 208.3 b i förordning (EU) nr 575/2013 inte är uppfyllda, kan institutet uppdatera värdet av den fasta egendomens säkerhet genom antingen en omvärdering som utförs av en värderingsman eller lämpliga statistiska modeller som uppfyller villkoren i avsnitt 7.4, och redovisa fastighetens individuella egenskaper och det geografiska området.

7.2.2 Säkerhet i form av lös egendom

227. Vid övervakning av säkerheter i form av lös egendom kan institutet förlita sig på lämpliga statistiska modeller och index. Vid omvärdering av säkerheter i form av lös egendom kan institutet förlita sig på värderingsmännens bedömning, modeller och index.
228. Institutet bör i sina policyer och förfaranden fastställa metoder för användningen av en värderingsman eller statistiska modeller, fastställa den metod (t.ex. skrivbordsvärdering, drive-



by-värdering, intern och extern bedömning av fastigheten) som är mest lämplig för den särskilda typen av säkerheter som omvärderas av värderingsmän, och ange frekvensen för övervakning och omvärdering av säkerheten i form av lös egendom.

229. Institutens policyer och förfaranden bör, i förekommande fall, omfatta kriterier för individuell övervakning av värdet och en omvärdering av säkerheten i form av lös egendom av en värderingsman som har de kvalifikationer, den kompetens och den erfarenhet som krävs. Dessa kriterier bör, i proportion till typen, arten och komplexiteten hos säkerheter i form av lös egendom, såsom luftfartyg, fartyg, fasta anläggningar och maskiner, åtminstone vara kopplade till värdet av säkerheterna i form av lös egendom vid utbetalningen av krediten, egendomens livslängd, skick, avskrivningar och underhåll, behovet av fysiska kontroller och certifiering.
230. Institutet bör ha lämpliga it-processer, it-system, it-möjligheter och tillräckliga uppgifter för all omvärdering som utgår från statistiska modeller eller index.

7.3 Kriterier för värderingsmän

231. Institutet bör se till att den värderingsman som utför värderingen eller omvärderingen
- är yrkesmässigt kompetent och uppfyller alla nationella eller internationella krav och accepterade yrkesstandarder som gäller för värderingsmännen eller för att utföra ett visst värderingsuppdrag,
 - har lämpliga tekniska färdigheter och erfarenhet för att fullgöra sina uppgifter,
 - har erforderlig kunskap, dvs. kunskaper om värderingsfrågor, den relevanta egendomsmarknaden och värderingens ändamål,
 - är oberoende av kreditbeslutsprocessen.
232. Institutet bör se till att värderingsmannens avgift eller lön och värderingens resultat inte är kopplade på ett sätt som skapar en intressekonflikt.
233. Institutet bör bedöma värderingsföretagens prestationer, särskilt riktigheten i de värderingar som tillhandahålls, t.ex. genom utfallstester av säkerhetens värde genom avancerade statistiska modeller. Som en del av sådana bedömningar bör institutet också undersöka koncentrationen av värderingar som utförs av- och avgifter som betalas till specifika värderingsföretag.
234. För att förhindra eventuella intressekonflikter bör institutet vidta rimliga åtgärder, t.ex. via avtalsvillkor, för att se till att värderingsmän som kommer att utföra den faktiska värderingen av en särskild egendom, och värderingsmännens förstegradssläktingar, uppfyller samtliga följande villkor:
- De deltar inte i låneansökan, bedömningen, beslutet eller förvaltningen.
 - De vägläds inte- eller påverkas av låntagarens kreditvärdighet.



- c. De har ingen faktisk eller potentiell intressekonflikt avseende egendomen i fråga, värderingsprocessen och resultatet av värderingen.
 - d. De har inget direkt eller indirekt intresse kopplat till egendomen.
 - e. De är inte anknutna på något sätt till varken köparen eller säljaren av egendomen.
235. Institutet bör säkerställa en lämplig rotation av värderingsmän och definiera antalet sekventiella individuella värderingar av samma fastighet som kan utföras av samma värderingsman. Eventuella ytterligare omvärderingar utöver detta antal bör leda till att värderingsmannen byts, vilket resulterar i att antingen en annan intern värderingsman eller en annan extern värderingsman tillsätts.

7.4 Kriterier för avancerade statistiska modeller för värdering

236. Institutet bör i sina policyer och förfaranden fastställa kriterierna för användning av avancerade statistiska modeller för värdering, omvärdering och övervakning av säkerheternas värden. Dessa policyer och förfaranden bör ta hänsyn till sådana modellers dokumenterade resultat, egendomsspecifika variabler, användningen av minsta tillgängliga och korrekta uppgifter samt modellernas osäkerhet.
237. Institutet bör se till att de avancerade statistiska modeller som används
- a. är egendoms- och platspecifika på en tillräcklig detaljnivå (t.ex. postnummer för säkerheter i form av fast egendom),
 - b. är giltiga och korrekta samt föremål för robusta och regelbundna utfallstester som avvägs mot de faktiska observerade transaktionspriserna,
 - c. baseras på ett tillräckligt stort och representativt urval, på grundval av observerade transaktionspriser,
 - d. baseras på aktuella data av hög kvalitet.
238. När institutet använder dessa avancerade statistiska modeller är de ytterst ansvariga för modellernas lämplighet och resultat, och värderingsmannen förblir ansvarig för en värdering som görs med hjälp av en avancerad statistisk modell. Institutet bör ha god förståelse för sina metoder, indata och antaganden gällande de modeller som används. Institutet bör se till att modellernas dokumentation är aktuell.
239. Institutet bör ha lämpliga it-processer, it-system och it-möjligheter samt tillräckliga och korrekta uppgifter för all värdering eller omvärdering av säkerheter som utgår från statistiska modeller.

8. Övervakningsramverk

8.1 Allmänna bestämmelser för ramverket för övervakning av kreditrisk

240. Institutet bör ha ett robust och effektivt övervakningsramverk som stöds av en lämplig datainfrastruktur för att säkerställa att informationen om deras kreditriskexponeringar, låntagare och säkerheter är relevant och aktuell, och att den externa rapporteringen är tillförlitlig, fullständig, uppdaterad och aktuell.
241. Ramverket för övervakning bör göra det möjligt för instituten att hantera och övervaka sina kreditriskexponeringar i linje med sin kreditriskaptit, strategi, policyer och förfaranden på portfölj- samt, när det är relevant och väsentligt, enskild exponeringsnivå.
242. Institutet bör se till att ramverket för övervakning av kreditrisk är väl definierat och dokumenterat, integrerat i institutets riskhanterings- och kontrollramverk och gör det möjligt att följa alla kreditexponeringar under hela deras livscykel.
243. Institutet bör vid utformningen och implementeringen av sitt ramverk för övervakning av kreditrisker se till att
- ramverket och datainfrastrukturen ger möjlighet att samla in och automatiskt sammanställa data om kreditrisk utan onödigt dröjsmål och utan någon större förlitan på manuella processer,
 - ramverket och datainfrastrukturen gör det möjligt att generera detaljerade data om risker som är kompatibla och används för institutets egna riskhanteringsändamål, men som också kan uppfylla de behöriga myndigheternas krav på regelbunden tillsyn och statistisk rapportering, samt för stresstester för tillsyns- och krishanteringsändamål,
 - ramverket och datainfrastrukturen säkerställer en effektiv övervakning av alla kreditexponeringar och säkerheter samt gör det möjligt att följa kreditbeslutsprocessen,
 - ramverket och datainfrastrukturen säkerställer att instituten upprätthåller en lämplig tidsserie för rapportering av aktuella exponeringar, nya typer av utlåning och tidiga varningsindikatorer som sträcker sig längre än institutets kreditriskplaneringshorisont.
244. Övervakningsprocessen bör grundas på uppföljningsåtgärder som ska stödja och leda till regelbunden och välgrundad återkoppling för att skapa underlag för fastställandet/översynen av kreditriskaptit, policyer och limiter.
245. Ramverket för övervakning av kreditrisker bör omfatta följande:
- Låntagares betalningsbeteende, inbegripet eventuella avvikelser från kraven i kreditavtal, däribland sena, uteblivna eller partiella betalningar.

- b. Kreditrisk förknippad med både låntagaren och transaktionen i förhållande till
 - i. enskilda kreditexponeringar och förlust vid fallissemang, i förekommande fall,
 - ii. enskilda låntagare, inklusive deras exponeringsvärde, sannolikhet för fallissemang och kreditbetyg, i förekommande fall,
 - iii. en grupp av kunder med inbördes anknytning,
 - iv. portföljer.
 - c. Kreditrisk per geografiskt område och den ekonomiska sektorn för slutlig exponering, i förekommande fall.
 - d. Nedskrivningar, återföringar av nedskrivningar, bortskrivningar och andra beslut om värdejusteringar för en kreditexponering.
246. Ramverket för övervakning och datainfrastrukturen bör möjliggöra för instituten att följa beslutsprocessen rörande krediter, inbegripet övervakning och rapportering av alla kreditbeslut, undantag från kreditpolicyer och eskaleringsförfaranden till de högre nivåerna av kreditbeslutsfattare. I detta syfte bör instituten inom ramverket för övervakning säkerställa genomförandet och tillämpningen av relevanta centrala riskindikatorer som är specifika för tillgångstypen eller portföljnivån, för att fastställa utvecklingen av portföljernas och institutets kreditriskprofil.
247. Institutet bör se till att ramverket för övervakning av kreditrisker och datainfrastrukturen också möjliggör en enhetlig syn på kunden.
248. Som en del av övervakningen och rapporteringen av kreditrisker bör instituten identifiera de relevanta drivkrafterna bakom sin sammanlagda kreditrisk såväl som kreditrisken i sina portföljer och delportföljer, med beaktande av makroekonomiska (inklusive demografiska) faktorer och det faktum att kreditriskdrivkrafterna kan förändras med tiden. Drivkrafterna bakom kreditrisker bör mätas, analyseras och övervakas, och kreditriskhanteringsfunktionen bör regelbundet rapportera resultatet av analyser till ledningsorganet.
249. Vid övervakning av kreditrisk bör instituten ha lämpliga metoder och lämplig praxis som gör det möjligt att sammanställa kreditriskexponeringar vad gäller affärsområden, portföljer, delportföljer, produkter, branscher och geografiska områden, samt stödja identifiering av kreditriskkoncentrationer. Institutet bör se till att kreditriskdata och datainfrastrukturen uppfyller följande krav:
- a. De ska ha djup och bredd så att de omfattar alla viktiga riskfaktorer. Detta bör bland annat göra det möjligt att gruppera exponeringar efter gemensamma kreditriskegenskaper, såsom den institutionella sektorn som låntagaren tillhör, syftet med transaktionen och låntagarens/säkerhetens geografiska lägen, för att kunna generera en sammanställd analys som gör det möjligt att identifiera företagets exponering för dessa viktiga riskfaktorer.
 - b. Uppgifterna ska vara exakta, tillförlitliga och aktuella.



- c. Data ska vara konsekventa och baseras på gemensamma informationskällor samt enhetliga definitioner av de begrepp som används för hantering av kreditrisker och, om möjligt, redovisning.
 - d. Data ska vara spårbara så att informationskällan kan identifieras.
250. Institutet bör se till att operativa mått för kreditriskstyrning är lämpliga för deras kreditprofil och tillämpas proportionellt. Detta inbegriper alla ändringar i definitionerna av underliggande utlåningsmått, väsentliga förändringar av riskklassificeringsskalor eller -system eller kreditriskpolicyer/-ramverk som hjälper till att definiera/mäta kreditrisk, och ändringar av produktvillkor för att undvika överträdelser av policyer eller undantag.

8.2 Övervakning av kreditexponeringar och låntagare

251. Som en del av övervakningen av kreditexponeringar och låntagare bör instituten övervaka alla utestående belopp och limiter samt huruvida låntagaren fullföljer sina återbetalningsskyldigheter enligt kreditavtalet och ligger i linje med de villkor som fastställts vid kreditgivningen, till exempel efterlevnad av kreditmått och covenant.
252. Institutet bör också övervaka huruvida låntagaren och säkerheterna ligger i linje med de kreditriskpolicyer och -villkor som fastställts vid kreditgivningen, t.ex. huruvida värdet av säkerheterna och andra kreditförstärkningsmetoder upprätthålls, huruvida alla tillämpliga covenant upprätthålls och huruvida det har skett en negativ utveckling för dessa faktorer eller andra faktorer som påverkar låntagarens riskprofil och/eller kreditfaciliteter.
253. Institutet bör kontinuerligt övervaka och bedöma kvaliteten på kreditexponeringarna och låntagarnas ekonomiska situation för att säkerställa att förändringar av kreditrisken, jämfört med utbetalningstillfället, kan identifieras och kvantifieras.
254. Den pågående övervakningen bör baseras på intern information om kreditfaciliteterna och låntagarnas betalningsbeteende samt användningen av externa källor (t.ex. kreditupplysningsföretag, uppgifter direkt från låntagaren), när så är relevant.
255. Dessutom bör instituten också övervaka koncentrationer gentemot de värden som anges i kreditriskkapiteln, policyer och förfaranden, inbegripet, i förekommande fall, efter produkt, geografiskt område, bransch, säkerhetens egenskaper (typ, läge) och kvaliteten på portföljer, delportföljer och exponeringar.
256. Institut som ägnar sig åt syndikering av transaktioner som medför en hög skuldsättningsgrad bör införa interna standarder och övervakningsfunktioner för dessa verksamheter. Institutet bör identifiera transaktioner som är föremål för misslyckade syndikeringar, dvs. transaktioner som inte har syndikerats inom 90 dagar efter åtagandedagen. Institutet bör upprätta ett särskilt ramverk för hantering av dessa "hängande transaktioner" när det gäller innehavsstrategi, bokförings- och redovisningspraxis, rättslig klassificering och efterföljande beräkning av kapitalkrav.

8.3 Regelbunden kreditöversyn av låntagare

257. Institutet bör också regelbundet genomföra en kreditöversyn av låntagare som minst utgör ett medelstort eller stort företag i syfte att identifiera eventuella förändringar i deras riskprofil, finansiella ställning eller kreditvärdighet jämfört med kriterierna och bedömningen vid tidpunkten för låneutgivningen, samt se över och uppdatera alla relevanta riskklassificeringar/kreditbetyg.
258. Granskningsprocessen och -frekvensen bör vara specifik och stå i proportion till låntagarens typ och riskprofil samt kreditfacilitetens typ, storlek och komplexitet, och bör anges i relevanta policyer och förfaranden. Institutet bör genomföra mer frekventa översyner om de konstaterar en försämring av kredit- och tillgångskvaliteten. Det övergripande ramverket för övervakning av kreditrisker och datainfrastruktur bör göra det möjligt för instituten att kontrollera att regelbunden kreditöversyn har genomförts i enlighet med kreditriskpolicyerna och kreditriskförfarandena samt att identifiera eventuella avvikande värden/undantag som ska markeras för uppföljning.
259. I detta syfte bör instituten också, om så är lämpligt, regelbundet uppdatera relevant finansiell information om låntagaren och bedöma den nya informationen gentemot de kreditprövningskriterier som fastställts i enlighet med avsnitt 4.3 i dessa riktlinjer. Insamlingen och bedömningen av denna information bör vara ett stöd för institutet när det gäller att känna igen de tidiga varningssignalerna för sjunkande kreditkvalitet.
260. Institutet bör genomföra regelbundna granskningar för att bedöma låntagarens risk för fallissemang och det potentiella behovet av migration mellan riskkategorier och riskklasser.
261. Kreditöversyner av låntagarna bör omfatta en bedömning av befintliga skulder och låntagarnas känslighet för externa faktorer, såsom växelkursfluktuationer, i förekommande fall, som kan påverka storleken på skulden och återbetalningsförmågan; detta ska även vara i linje med kraven på känslighetsanalys i enlighet med avsnitt 5.2.6.
262. Institutet bör bedöma riskerna förknippade med refinansiering av befintliga skulder och regelbundet övervaka lån med villkor för bulletp betalningar/balloonbetalningar separat från andra lån. De bör analysera potentiella effekter på låntagarens oförmåga att förlänga/refinansiera befintlig skuld och bland annat beakta framåtblickande makroekonomiska utsikter och tillgång till kapitalmarknaderna såväl som andra typer av skuldstrukturer. Institutet bör noga övervaka låntagarnas förmåga att återbetala eller refinansiera sina skulder under ett låns livscykel och inte bara när låntagaren närmar sig slutet av ett låns löptid.
263. En regelbunden kreditrisköversyn bör ta hänsyn till både den enskilda och den totala riskprofilen för exponeringen, inbegripet relevanta makroekonomiska faktorer och specifika ekonomiska sektorer eller verksamheter och hur återbetalningsförmågan kan påverkas av dessa faktorer.



264. I tillämpliga fall bör instituten även granska borgensmän som ingår i kreditfacilitetsavtalet. Utöver bedömningen av borgensmannens fortsatta kreditvärdighet bör en analys av en garantis effektivitet också ta hänsyn till verkställbarheten och den tid som krävs för att realisera garantin.
265. Förutom att övervaka kreditrelaterade och finansiella mätvärden bör instituten ta hänsyn till information om kvalitativa faktorer som kan ha ett relevant inflytande på återbetalningen av ett lån. Dessa faktorer kan omfatta information om företagsledningen, överenskommelser/meningsskiljaktigheter mellan ägarna, ägares åtagande till låntagaren, prognostiserad marknadstillväxt, företagets inflytande över priserna, kostnadsstruktur och kostnadsflexibilitet, nivå och utveckling av investeringskostnader och utgifter för forskning och utveckling, samt var exponeringen är bokad inom den konsoliderade situationen.

8.4 Övervakning av covenanter

266. När så är lämpligt och tillämpligt på särskilda kreditavtal bör instituten övervaka och göra uppföljning av kraven för försäkring av säkerheter, i enlighet med kreditavtal eller kraven för kreditfaciliteter.
267. I förekommande fall bör instituten övervaka låntagarnas efterlevnad av de covenanter som ingåtts i kreditavtalen. Låntagarens efterlevnad av covenanter, såväl som leverans av intyg om efterlevnad av covenanter i god tid, bör i förekommande fall användas som verktyg för att identifiera tidiga varnings signaler. Tidig upptäckt av avvikelser är en nyckelfaktor för att skydda institutets ställning gentemot låntagaren och andra möjliga medverkande kreditgivare. Den pågående övervakningen av finansiella covenanter bör omfatta alla relevanta kvoter som anges i covenanterna (t.ex. nettoskuld/EBITDA, räntetäckningsgrad, täckningsgrad för skuldbetalningar).
268. Institutet bör också övervaka icke-finansiella covenanter inte bara genom att i förekommande fall samla in intyg på efterlevnad av covenanterna (*covenant certificate*) men också på andra sätt, t.ex. genom nära kontakt med låntagaren via kundansvarig.

8.5 Användning av tidiga varningsindikatorer/bevakningslistor vid kreditövervakning

269. Som en del av sitt övervakningsramverk bör instituten utveckla, upprätthålla och regelbundet utvärdera relevanta kvantitativa och kvalitativa tidiga varningsindikatorer som stöds av lämplig it- och datainfrastruktur som gör det möjligt att snabbt upptäcka ökad kreditrisk i sin samlade portfölj såväl som i enskilda portföljer, delpportföljer, branscher, geografiska områden och enskilda exponeringar.
270. När det gäller tidiga varningsindikatorer bör utlösande nivåer ha fastställts med avseende på de nivåer som anges enligt kreditriskpolitiken, kreditriskstrategin och kreditriskpolicyerna, samt ha tilldelats eskaleringsförfaranden, inbegripet tilldelade ansvarsområden för



uppföljningsåtgärderna. Dessa eskaleringsförfaranden bör också omfatta val av exponeringar eller låntagare för särskild övervakning, dvs. en bevakningslista.

271. Ramen för tidiga varningsindikatorer bör innefatta en beskrivning av deras relevans i förhållande till transaktionernas och låntagartypernas egenskaper, eller i förhållande till homogena grupper av portföljer när så är lämpligt.
272. Om instituten identifierar en händelse som utlöst tidiga varningsindikatorer på nivån för enskilda exponeringar, portföljnivå, delportföljnivå eller låntagargruppnivå, bör de tillämpa mer frekvent övervakning och vid behov överväga att placera dem på en bevakningslista samt vidta på förhand fastställda åtgärder och riskbegränsande åtgärder. Övervakningen av denna bevakningslista bör leda till att särskilda rapporter regelbundet granskas av chefen för riskhanteringsfunktionen, cheferna för de funktioner som är involverade i kreditgivning och ledningsorganet.
273. När åtgärderna omfattar samverkan med låntagaren bör instituten ta hänsyn till de individuella omständigheterna. Den kontakt och kommunikation som finns med låntagaren som har betalningssvårigheter bör stå i proportion till informationskraven, enligt definitionen i EBA:s riktlinjer om försenad betalning och utmätning.
274. Som en del av sin pågående övervakning av kreditrisken bör instituten beakta följande tecken på försämring av kreditkvaliteten:
- a. Negativa makroekonomiska händelser (inklusive men inte begränsat till ekonomisk utveckling, förändringar i lagstiftning och tekniska hot mot en bransch) som påverkar den framtida lönsamheten för en bransch, ett geografiskt område, en grupp låntagare eller en enskild företagslåntagare, samt den ökade risken för arbetslöshet för grupper av individer.
 - b. Kända ogynnsamma förändringar av låntagarnas finansiella ställning, såsom en betydande ökning av skuldnivåerna eller betydande ökning av skuldbetalningskvoten.
 - c. En betydande minskning av omsättningen eller återkommande kassaflöde (inbegripet förlust av större kontrakt/kund/hyrestagare).
 - d. Betydande minskning av rörelsemarginaler eller intäkter.
 - e. En betydande avvikelse i det faktiska resultatet i relation till prognosen eller en betydande försening i affärsplanen för ett projekt eller en investering.
 - f. Förändringar i kreditrisken för en transaktion som skulle leda till att villkoren skiljer sig avsevärt beroende på om transaktionen nyligen genomförts eller utfärdats vid rapporteringsdagen (t.ex. fler nödvändiga säkerheter eller garantier, eller en högre täckning av återkommande inkomst/intäkt hos låntagaren).



- g. En faktisk eller förväntad betydande minskning av huvudtransaktionens externa kreditbetyg eller av andra externa marknadsindikatorer gällande kreditrisk för en viss transaktion eller liknande transaktion med samma förväntade livslängd.
- h. Förändringar av villkoren för tillgång till marknader, försämrade finansieringsvillkor eller kända minskningar av det finansiella stödet som tredje part tillhandahåller låntagaren.
- i. En avmattning i verksamheten eller negativa tendenser i låntagarens verksamhet som kan orsaka en betydande förändring av låntagarens förmåga att uppfylla sina skuldförbindelser.
- j. En betydande ökning av den ekonomiska volatiliteten eller volatiliteten på marknaden som kan ha en negativ inverkan på låntagaren.
- k. När det gäller transaktioner som skett mot säkerhet, en betydande försämring av kvoten mellan beloppet och värdet av säkerheten på grund av en ogynnsam utveckling av säkerhetens värde, ingen förändring eller en ökning av det utestående beloppet enligt de fastställda betalningsvillkoren (t.ex. förlängda anståndsperioder, större eller flexibla delbetalningar, förlängda villkor).
- l. En betydande ökning av kreditrisken för andra transaktioner med samma låntagare eller betydande förändringar i låntagarens förväntade betalningsbeteende, när detta är känt.
- m. En betydande ökning av kreditrisken till följd av en ökning av svårigheter för den grupp som låntagaren tillhör, t.ex. hemmahörande i ett visst geografiskt område, eller en betydande ogynnsam utveckling av resultaten inom sektorn för låntagarens ekonomiska verksamhet, eller ökade svårigheter för den grupp av närstående låntagare som låntagaren tillhör.
- n. Kända rättsliga åtgärder som avsevärt kan påverka låntagarens finansiella ställning.
- o. Sen leverans av intyg om efterlevnad, begäran om undantag eller överträdelse av covenant, åtminstone när det gäller de finansiella covenanterna, om tillämpligt.
- p. Negativ migration mellan kreditbetyg/riskklasser internt inom institutet i den samlade kreditportföljen eller i specifika portföljer/segment.
- q. En faktisk eller förväntad försämring av intern kreditvärdighet/riskklassificering för transaktionen eller låntagaren, eller en försämring av beteendemässiga faktorer som används för att bedöma kreditrisken internt.
- r. Farhågor som framförts i de rapporter som lagts fram av institutets eller låntagarens externa revisorer.



- s. En eller flera faciliteter relaterade till låntagaren som förfallit sedan 30 dagar.

8.5.1 Uppföljnings- och eskaleringsförfaranden avseende tidiga varningsindikatorer som utlösts

275. När en tidig varningsindikator har utlösts för närmare övervakning och ytterligare utredning, bör omedelbara åtgärder vidtas i enlighet med institutets policy och förfaranden, enligt vad som anges i avsnitt 4.3 i dessa riktlinjer. De angivna funktionerna bör utföra en analys för att bedöma hur allvarlig den utlösta händelsen är och föreslå lämpliga åtgärder och uppföljning. Denna analys bör utan onödigt dröjsmål läggas fram för de relevanta kreditbeslutsfattare som anges i policyn och förfarandena.
276. Relevanta kreditbeslutsfattare bör, på grundval av ovannämnda analys och annan relevant tillgänglig information, besluta om vilka steg som därefter är lämpliga. Beslutet bör dokumenteras och överlämnas till institutets relevanta avdelningar så att åtgärder kan vidtas och uppföljning genomförs.
277. Utlösande av tidiga varningsindikatorer bör leda till en ökad granskningsfrekvens, inbegripet överläggningar och beslut av kreditbeslutsfattare, och mer intensiv insamling av information från låntagaren. Den insamlade informationen bör vara tillräcklig för att stödja mer frekventa kreditöversyner av låntagarna.

Bilaga 1 – Kriterier för kreditgivning

I denna bilaga anges en uppsättning kriterier att beakta vid utformningen och dokumentationen av kriterierna för kreditgivning, i enlighet med dessa riktlinjer.

Utlåning till konsumenter

1. Kriterier för kundgodkännande, dvs. typer av kunder, åldersgränser för kunder, kunders kredithistorik
2. Definition av rimlig inkomst
3. Minimikrav för säkerheter
4. Minimikrav för garantier
5. Maximala lånebelopp
6. Maximala löptider för lån
7. Amorteringskrav (inbegripet räntetyp för lånen)
8. Riskbaserade gränsvärden (koncentration, produkttyp osv.)
9. Godtagbara gränser för belåningsgrad (vid utlåning mot säkerhet)
10. Godtagbara gränser för lånebeloppet i förhållande till inkomst
11. Godtagbara gränser för total skuld i förhållande till inkomst
12. Godtagbara gränser för kvoten mellan inkomst/totala kreditåtaganden (inklusive bruttoinkomst, inkomst efter skatt och premier, inkomst efter finansiella kostnader, inkomst efter övriga återkommande kostnader)
13. Godtagbar maximal storlek på lånet i förhållande till återbetalningsförmåga
14. Policy för efterlevnad av makrotillsynskrav, när så är relevant

Utlåning till mikroföretag, små, medelstora och stora företag

1. Ytterligare uppgifter om geografiska marknader och ekonomiska sektorer
2. Kriterier för kundacceptans, dvs. sannolikhet för fallissemang, externa kreditbetyg, kundtyper, tidigare erfarenhet osv.
3. Minimikrav för intäkter, kassaflöde och finansiella prognoser
4. Minimikrav för säkerheter
5. Minimikrav för garantier och kreditförstärkningar
6. Minimikrav för godtagbara covenant
7. Krav för låntagarens kreditutnyttjande av lånet



8. Maximala lånebelopp
9. Lämpliga gränser för lån med delvis regressrätt och utan regressrätt
10. Maximala löptider för lån
11. Amorteringsplaner och -standarder för godtagbarhet och begränsningar av amorteringsfria lån och användningen av räntereserver och cash sweep-strukturer.
12. Riskbaserade gränsvärden (gällande koncentration, produkttyp osv.)
13. Godtagbara gränser för belåningsgrad (för utlåning mot säkerhet)
14. Godtagbara gränser för täckningsgrad för skuldbetalning
15. Godtagbara gränser för räntetäckningsgrad
16. Godtagbara gränser för EBITDA
17. Godtagbara gränser för bruttosoliditetsgrad
18. Godtagbara gränser för skuldsättningsgraden
19. Godtagbara gränser för kvot mellan lån/kostnad
20. Godtagbara gränser för kvot mellan kassaflöde/skuldtjänst
21. Godtagbara gränser för avkastning på eget kapital
22. Godtagbara gränser för kapitaliseringstakt (nettorörelseresultat/marknadsvärde)
23. Standarder för att hantera och minska risker förknippade med miljörisker
24. Policy för efterlevnad av makrotillsynskrav, när så är relevant

Lån för kommersiella fastigheter

Utöver de allmänna kriterier för utlåning till mikroföretag, små, medelstora och stora företag som anges ovan, bör instituten ange följande produkttypspecifika kriterier:

1. De särskilda former av kommersiell fastighet som ett institut avser att finansiera (kontor, detaljhandel, industri och flerfamiljshus, som inte ägs eller används av hushåll; kommersiell fastighet kan definieras som mark, och den eller de byggnader som finns på den, som genererar vinst eller realisationsvinster eller arrenden).
2. De miniminivåer för eget kapital som låntagaren ska tillhandahålla och marknadsvärdet på den intecknade kommersiella fastigheten.
3. Riskbaserade limiter för utlåning för spekulativa utvecklingsprojekt.
4. Standarder för att bedöma de olika etapperna i utvecklingen/konstruktionen av den kommersiella fastigheten i samband med kreditutnyttjande av lånet.
5. Miniminormer för krav på fullgörande- och betalningsgarantier samt äganderättsförsäkring.



6. Minimistandarder för att säkerställa en miniminivå av tillsyn av byggnadsverksamheten genom en kontrakterad närvaro och ett besök på plats av lämpliga erfarna yrkesutövare, t.ex. arkitekter, byggkontrollanter eller byggarbetschefer.
7. Minimionormer för att effektivt bedöma lämpligheten och erfarenheten hos entreprenörer eller materialleverantörer.
8. Minimistandarder för krav tillämpliga före leasing/försäljning av kommersiell fastighet.

Fartygs- och offshorefinsiering

Utöver de allmänna kriterier för utlåning till mikroföretag, små, medelstora och stora företag som anges ovan, bör instituten ange följande produkttypsspecifika kriterier:

1. Syftet med finansieringen (dvs. byggande av fartyg, inköp, drift).
2. Typen av finansiering (hypotekslån, finansiering av nybyggnationer, lån utan säkerhet/företagslån, mezzaninlån osv.).
3. Grundvillkor för låneavtalet (längsta löptid på grundval av fartygets livslängd, högsta bidrag, förstahandspanträtt som regel, eget deltagande beroende på finansieringens risknivå osv.).
4. Minimikrav för de intyg som behövs (klassificering, förorening, säkerhet osv.).
5. Minimikrav för godtagbara register/"flaggor".
6. Minimikrav för godtagbara klassificeringssällskap.

Bilaga 2 – Information och uppgifter gällande kreditprövningen

I denna bilaga anges en uppsättning uppgifter, dataposter och underlag att beakta av institut och kreditgivare när de samlar in information för kreditprövning, i enlighet med dessa riktlinjer. När det är relevant och lämpligare, t.ex. vid användning av automatiska modeller vid kreditgivning, får institut och kreditgivare använda andra typer av/källor till information och uppgifter av ekonomisk eller finansiell art som är nödvändiga för bedömningen, i enlighet med tillämplig lagstiftning och särskilt direktiv 2008/48/EG, direktiv 2014/17/EU och förordning (EU) 2016/679.

A. Utlåning till konsumenter

1. Identifikationsbevis.
2. Bevis på hemvist.
3. I förekommande fall, information om syftet med lånet.
4. I förekommande fall, bevis på uppfyllda urvalskriterier i anknytning till lånet.
5. Anställningsbevis, inbegripet typ av anställning, sektor, status (t.ex. heltid, deltid, entreprenör, egenföretagare) och varaktighet.
6. Bevis på inkomst eller andra återbetalningskällor (inbegripet årlig bonus, provision, övertid i förekommande fall) som täcker en rimlig period, inbegripet lönebesked, löpande bankkontoutdrag och reviderade eller professionellt verifierade räkenskaper (för egenföretagare).
7. Information om finansiella tillgångar och skulder, t.ex. redovisning för sparkonto och redovisning för lån som visar utestående lånebelopp.
8. Information om andra ekonomiska åtaganden, såsom underhåll av barn, utbildningsavgifter och underhållsbidrag, i förekommande fall.
9. Information om hushållssammansättning och hushållets medlemmar.
10. Bevis på skattestatus.
11. I förekommande fall, bevis på livförsäkring hos de namngivna låntagarna.
12. I förekommande fall, uppgifter från kreditregister, kreditupplysningsbyråer eller andra relevanta databaser, som omfattar information om finansiella skulder och försenade betalningar.
13. Information om säkerheten, om sådan finns.
14. Bevis på äganderätten till säkerheten.
15. Bevis på säkerhetens värde.



16. Bevis på försäkring av säkerheten.
17. Information om garantier, andra kreditriskreducerande faktorer och garanter, om sådana finns.
18. Hyresavtal eller bevis på potentiella hyresintäkter för lån avseende förvärv för uthyrning, om sådana finns.
19. Tillstånd och kostnadsberäkningar, om tillämpligt, för fastighetsbyggande och förbättringslån.

B. Utlåning till mikroföretag, små, medelstora och stora företag

1. Information om syftet med lånet.
2. I förekommande fall, bevis för syftet med lånet.
3. Finansiella rapporter och medföljande anmärkningar om enskilda enheter och konsoliderade nivåer (balansräkning, resultat, kassaflöde) som omfattar en rimlig period, granskade eller professionellt kontrollerade räkenskaper, i förekommande fall.
4. Reskontrautdrag/rapporter över åldersfördelningen och förfallostrukturen på utestående kundfordringar.
5. Affärsplan både för låntagaren och i förhållande till syftet med lånet.
6. Finansiella prognoser (balansräkning, resultat, kassaflöde).
7. Bevis på skattestatus och skatteskulder.
8. Uppgifter från kreditregister eller kreditupplysningsbyråer, som åtminstone omfattar information om finansiella skulder och försenade betalningar.
9. Information om låntagarens externa kreditbetyg, i förekommande fall.
10. Information om befintliga covenant och låntagarens efterlevnad av dem, i förekommande fall.
11. Information om större rättstvister som involverar låntagaren vid tidpunkten för ansökan.
12. Information om säkerheten, om sådan finns.
13. Bevis på äganderätt till säkerheten, i förekommande fall.
14. Bevis på säkerhetens värde.
15. Bevis på försäkring av säkerheten.
16. Information om säkerhetens verkställbarhet (när det gäller specialutlåning, en beskrivning av transaktionens struktur och säkerheter).
17. Information om garantier, andra kreditriskreducerande faktorer och garanter, om sådana finns.
18. Information om låntagarens ägarstruktur avseende bekämpning av penningtvätt och finansiering av terrorism.

C. Lån för kommersiella fastigheter

Utöver de poster som anges i avsnitt B ovan:

1. Information om hyresnivåer, vakans och hyrestagare, inklusive kontrakt för den särskilda egendom som är kopplad till lånets syfte.
2. Information om typen av fastighetsportfölj.
3. Bevis på portföljens vakansgrad och omsättningshastighet, per fastighetstyp, ålder på fastigheten och läge.
4. Bevis på hyresnivåer per fastighetstyp, ålder på fastigheten och läge.
5. Uppgifter om större hyresgäster per fastighetstyp, ålder på fastigheten och dess läge.
6. Information om syftet med den fastighet som är förknippad med lånet, med stöd av en platsspecifik översyn av utbud och efterfrågan på marknaden utförd av en ansedd fastighetsmäklare med relevant sakkunskap.
7. Bevis på värdet av säkerheten och enskilda enheter av säkerheten, i förekommande fall.

D. Utlåning för fastighetsutveckling

Utöver de poster som anges i avsnitt B ovan:

1. Bevis på erfarenhet av liknande projekt och liknande tillgångstyper, t.ex. kontor, detaljhandel och industri.
2. Information om alla pågående projekt som utvecklas av låntagaren.
3. Bevis på planering och bygglov.
4. Information om byggare, arkitekter, ingenjörer och entreprenörer.
5. Bevis på kontrakt med entreprenörer och relevant dokumentation om utvecklingsprojekt, inbegripet information om påföljder, garantier och kostnader för överskridanden.
6. Information om motiven för utvecklingsprojektet, med stöd av en platsspecifik översyn av utbud och efterfrågan på marknaden utförd av en ansedd fastighetsmäklare med relevant sakkunskap.
7. Bevis på kostnadsberäkningar och en tidsplan för utvecklingsprojektet, inbegripet medel avsatta för oförutsedda utgifter under utvecklingsprojektet.

E. Fartygs- och offshorefinansiering

Utöver de poster som anges i avsnitt B ovan:

1. Bevis på erfarenhet av liknande typ av fartyg och inom liknande typ av bransch.
2. Bevis på äganderätt till tillgångar med information om fartygen, t.ex. namn, registreringsnummer, fartygstyp, ålder och storlek.



3. Information om försäkring och klassificering av tillgångar utförd av ett klassificeringssällskap som är godtagbart för institutet.
4. Bevis på efterlevnad av säkerhets- och miljöbestämmelser som styr sjöfartsindustrin.
5. Information, baserad på marknadsdata, om varje typ av fartyg och branschutsikter, t.ex. geografisk ort för tidigare och planerade framtida resor.
6. Bevis på förpliktelser utanför balansräkningen, såsom åtaganden gällande befraktade fartyg och forwardfraktavtal.

F. Projektfinansiering

Utöver de poster som anges i avsnitt B ovan:

1. Information om affärsplanen för projektet.
2. Bevis på erfarenhet av liknande projekt.
3. Information om låntagarens alla pågående projekt.
4. Bevis på planering och bygglov med anknytning till projektet.
5. Information om byggare, arkitekter, ingenjörer och entreprenörer.
6. Bevis på kontrakt med entreprenörer och relevant dokumentation om utvecklingsprojekt, inbegripet information om påföljder, garantier och kostnader för överskridanden.
7. Information om motiven för utvecklingsprojektet, med stöd av en platsspecifik översyn av utbud och efterfrågan på marknaden utförd av en ansedd fastighetsmäklare med relevant sakkunskap.
8. Bevis på kostnadsberäkningar och en tidsplan, inbegripet medel avsatta för oförutsedda utgifter som kan uppstå under projektet, som certifierats av en kvalificerad och ansedd byggkontrollant (eller liknande).

Bilaga 3 – Mätvärden för kreditgivning och övervakning

I denna bilaga anges en uppsättning kreditspecifika mätvärden att beakta av institut och kreditgivare när de utför kreditprövningar och kreditriskövervakning, i enlighet med dessa riktlinjer. Om så är relevant och lämpligare får institut och kreditgivare använda andra mätvärden för detta ändamål.

A. Utlåning till konsumenter

1. Lån/inkomstkvot.
2. Kvot mellan lånekostnad/inkomst.
3. Kvot mellan total skuld/inkomst.
4. Kvot mellan skuldbetalning/inkomst.
5. Belåningsgrad.

B. Utlåning till mikroföretag, små, medelstora och stora företag

6. Andel eget kapital (eget kapital dividerat med totala tillgångar).
7. (Långfristig) skuldsättningsgrad.
8. EBITDA.
9. Räntetålighet (nettorörelseresultatet/lånebelopp).
10. Räntebärande skuld/EBITDA.
11. Företagsvärde (summan av marknadsvärdet på stamaktier, marknadsvärdet på preferensaktier, marknadsvärdet på skulder, minoritetsintresse, minus likvida medel och investeringar).
12. Kapitaliseringstakt (nettorörelseresultat/marknadsvärde).
13. Tillgångskvalitet.
14. Total täckningsgrad för skuldbetalningar (EBITDA) dividerat med den totala skuldbetalningen.
15. Täckningsgrad för kontantskuld (likvida nettotillgångar från den löpande verksamheten dividerat med företagets genomsnittliga kortfristiga skulder inom en viss tidsperiod).
16. Täckningsgrad (totala omsättningstillgångar dividerat med totala kortfristiga skulder).
17. Analys av framtida kassaflöden.
18. Avkastning på tillgångar.
19. Skuldbetalning.

20. Kvot mellan lån/kostnad.
21. Räntetäckningsgrad.
22. Avkastning på eget kapital (nettoinkomst efter ränta och skatt dividerat med genomsnittligt eget kapital).
23. Avkastning på sysselsatt kapital.
24. Nettovinstmarginal.
25. Omsättningsutveckling.

C. Utlåning för fastighetsutveckling

26. Kvot mellan fasta tillgångar/eget kapital.
27. Belåningsgrad.
28. Egendomarnas belägenhet och kvalitet.
29. Kvot mellan lån/kostnad.
30. Täckningsgrad för skuldbetalningar för verksamheter rörande kommersiella fastigheter.
31. Utveckling av beläggningsgrad.

Lönsamhet

32. Hyresintäkter i förhållande till räntekostnader från kommersiell fastighet.

D. Finansiering som medför en hög skuldsättningsgrad, tillgångsbaserad utlåning och projektfinsiering

33. Värdet av förvärvets goodwill.
34. Ring-fencing.
35. Belåningsgrad.
36. Efterlevnad av affärsplan.
37. Bruttosoliditetsgrad (total skuld dividerat med EBITDA).
38. Återbetalningsförmåga.

E. Fartygs- och offshorefinsiering

39. Bruttosoliditetsgrad.
40. Kreditbetyg.
41. Återbetalning från kassaflöde från den löpande verksamheten.
42. Återbetalning från borgensman.
43. Återbetalning från fartygets försäljning.
44. Utestående betalningar.