



KOMISSION DELEGOITU ASETUS (EU) 2024/358,

annettu 29 päivänä syyskuuta 2023,

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2020/1503 täydentämisestä teknisillä sääntelystandardeilla, joissa täsmennetään joukkorahoitushankkeiden luottopisteytystä, joukkorahoitustarjousten hinnoittelua sekä riskinhallinnan toimintaperiaatteita ja riskinhallintamenettelyjä koskevat vaatimukset

(ETA:n kannalta merkityksellinen teksti)

EUROOPAN KOMISSIO, joka

ottaa huomioon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen,

ottaa huomioon yrityksille suunnatun joukkorahoituspalvelun eurooppalaisista tarjoajista sekä asetuksen (EU) 2017/1129 ja direktiivin (EU) 2019/1937 muuttamisesta 7 päivänä lokakuuta 2020 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2020/1503 ⁽¹⁾ ja erityisesti sen 19 artiklan 7 kohdan,

sekä katsoo seuraavaa:

- (1) Asetuksen (EU) 2020/1503 23 artiklassa edellytetään, että joukkorahoituspalvelun tarjoajat antavat sijoittajille riittävät tiedot joukkorahoitushankkeiden laadusta ja hankkeiden toteuttajista erityisesti laatimalla sijoitusta koskevan avaintietoasiakirjan, joka sisältää tarvittavat tiedot, jotta sijoittajat pystyvät tekemään tietoon perustuvan sijoituspäätöksen. Tämän lisäksi sijoittajille olisi kuitenkin annettava riittävät tiedot myös siitä, miten joukkorahoituspalvelun tarjoajat laskevat joukkorahoitushankkeiden ja hankkeiden toteuttajien luottopisteet, jotta heidän on helpompi ymmärtää ja vertailla eri joukkorahoituslainoihin liittyviä riskejä.
- (2) Luottoriskin arvioimiseksi ja luottoriskipisteiden laskemiseksi on viime vuosina kehitetty perinteisempien tilastopohjaisten menetelmien rinnalle innovatiivisia, tekoälyyn ja koneoppimiseen perustuvia menetelmiä. Esimerkiksi liiketoimitietoihin perustuvat innovatiiviset menetelmät voivat osoittautua hyödyllisemmiksi kuin perinteisiin tasetietoihin perustuvat menetelmät sellaisille pienille ja keskisuurille yrityksille, joilla ei ole pitkää luottohistoriaa. Koska tällaiset menetelmät ovat monimutkaisia, niiden käyttö voi lisätä tietojen epäsymmetriaa sijoittajien ja joukkorahoituspalvelun tarjoajien välillä. Sen vuoksi joukkorahoituspalvelun tarjoajien käyttämän luottopisteiden laskentamenetelmän kuvauksessa olisi ilmoitettava laskelman perustana käytetty pisteytysmalli sekä annettava riittävät tiedot kyseisissä pisteytysmalleissa huomioon otetuista taloudellisista ja muista tekijöistä sekä näiden pisteytysmallien tuotoksista.
- (3) Sijoittajat eivät välttämättä ole täysin tietoisia joukkorahoitustarjousten hinnan muodostukseen käytetystä mekanismista ja siihen vaikuttavista lukuisista tekijöistä. Sen vuoksi olisi lisättävä läpinäkyvyyttä erilaisten lainojen vertailun helpottamiseksi. Etenkin silloin, kun joukkorahoituspalvelun tarjoajat ehdottavat hintaa joukkorahoitustarjouskelle, niiden olisi kuvattava täsmällisesti näiden hintojen laskentamenetelmä. Kuvauksessa olisi annettava sekä lainan alullepanoajankohtana että sen jälkeen merkitykselliset tiedot ottaen erityisesti huomioon maksut, joita joukkorahoituspalvelun tarjoaja voi periä sijoittajilta ja hankkeiden toteuttajilta näille tarjottavista palveluista.
- (4) Joukkorahoituspalvelun tarjoajien alustoilla välitettävien lainojen hintojen olisi oltava kohtuullisia ja asianmukaisia. Näin ollen olisi varmistettava, että hinta vastaa lainan riskiprofiilia ja nettonykyarvoa ja että joukkorahoituspalvelun tarjoaja on ottanut yleiset markkinaolosuhteet huomioon.
- (5) Joukkorahoituspalvelun tarjoajien olisi suoritettava luotettava luottoriskin arviointi vähimmäissuojana sijoittajille, joilla ei ole riittäviä tietoja hankkeiden toteuttajien luottokelpoisuudesta ja joukkorahoitushankkeiden kestävyyydestä. Sen varmistamiseksi, että joukkorahoituspalvelun tarjoajat arvioivat joukkorahoitushankkeiden ja hankkeiden toteuttajien luottoriskin asianmukaisesti ja luotettavasti, niiden olisi otettava huomioon riittävät tiedot sellaisista

⁽¹⁾ EUVL L 347, 20.10.2020, s. 1.

tekijöistä, jotka vaikuttavat hankkeiden toteuttajien ja joukkorahoitushankkeiden taloudelliseen tilanteeseen ja liiketoimintastrategiaan. Koska kattavassa luottoriskin arvioinnissa on otettava huomioon myös se, onko luottoriskin kompensoimiseksi käytössä luottosuojaajärjestelyjä, joukkorahoituspalvelun tarjoajien olisi otettava huomioon myös tiedot luottoriskin pienentämiseen käytetyistä vakuuksista ja takauksista.

- (6) Joukkorahoituspalvelun tarjoajien saatavilla olisi oltava luottoriskinarvioiteja koskevaan dokumentaatioon sisältyvät tarvittavat tiedot, jotta ne voivat tehdä asianmukaisen vertailuanalyysin mahdollisten hankkeiden toteuttajien luottokelpoisuudesta sekä parantaa alustoillaan rahoitettavien hankkeiden hyväksymiseen käytettäviä malleja ja välineitä. Näihin tietoihin sisältyviä henkilötietoja ei pitäisi säilyttää kauempaa kuin viiden vuoden ajan, ja niitä olisi käsiteltävä aina Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2016/679 ⁽²⁾ mukaisesti.
- (7) Joukkorahoitustarjouksen hinnoittelun yhteydessä olisi suoritettava myös joukkorahoituslainojen täsmällinen arvonmääritys. Tätä varten joukkorahoituspalvelun tarjoajien olisi varmistettava, että arvonmääritys perustuu lainan koko elinkaaren ajan riittävään määrään sellaisia tekijöitä, jotka kuvastavat lainaan liittyvää tulo- ja kustannusrakennetta sekä lainan riskitasoa.
- (8) Asianmukaiset hallintorakenteet parantavat sijoittajansuojaa. Sen vuoksi joukkorahoituspalvelun tarjoajilla olisi oltava käytössään hallintojärjestelyt, jotka ovat oikeassa suhteessa niiden monimutkaisuuteen, sekä toimintaperiaatteet, joissa täsmennetään sijoittajille annettavat tiedot ja joiden avulla varmistetaan, että joukkorahoitushankkeesta annettavat tiedot ovat täsmällisiä ja riittävän yksityiskohtaisia. Lisäksi joukkorahoitushankkeiden ja hankkeiden toteuttajien suhteen olisi noudatettava asianmukaista huolellisuutta. Sen vuoksi asetuksen (EU) 2020/1503 4 artiklan 4 kohdan f alakohdassa tarkoitettua riskinhallintakehyksessä olisi yksilöitävä ne pääasialliset roolit ja tehtävät, joissa vastataan luottoriskin arvioinnista ja lainojen riskiluokkien määrittämisestä. Riskinhallintakehyksessä olisi otettava huomioon joukkorahoituspalvelun tarjoajien liiketoimintamallien monimutkaisuus ja välitetyt lainatyypit, ja sen olisi sisällettävä asetuksessa (EU) 2020/1503 esitetyt suojatoimet rahanpesuun ja terrorismin rahoitukseen liittyvien riskien hallitsemiseksi.
- (9) Tämä asetus perustuu komissiolle toimitettuihin teknisten sääntelystandardien luonnoksiin, jotka Euroopan pankkiviranomainen (EPV) on laatinut tiiviissä yhteistyössä Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen (ESMA) kanssa.
- (10) EPV on järjestänyt avoimia julkisia kuulemisia niistä teknisten sääntelystandardien luonnoksista, joihin tämä asetus perustuu, analysoinut niihin mahdollisesti liittyviä kustannuksia ja hyötyjä sekä pyytänyt neuvoa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 1093/2010 ⁽³⁾ 37 artiklan mukaisesti perustetulta pankkialan osallisyhmältä.
- (11) Euroopan tietosuojavaltuutettua on kuultu Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2018/1725 ⁽⁴⁾ 42 artiklan 1 kohdan mukaisesti, ja hän on antanut lausuntonsa 10 päivänä tammikuuta 2023,

⁽²⁾ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2016/679, annettu 27 päivänä huhtikuuta 2016, luonnollisten henkilöiden suojelusta henkilötietojen käsittelyssä sekä näiden tietojen vapaasta liikkuvuudesta ja direktiivin 95/46/EY kumoamisesta (yleinen tietosuojasetus) (EUVL L 119, 4.5.2016, s. 1).

⁽³⁾ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 1093/2010, annettu 24 päivänä marraskuuta 2010, Euroopan valvontaviranomaisen (Euroopan pankkiviranomainen) perustamisesta sekä päätöksen N:o 716/2009/EY muuttamisesta ja komission päätöksen 2009/78/EY kumoamisesta (EUVL L 331, 15.12.2010, s. 12).

⁽⁴⁾ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2018/1725, annettu 23 päivänä lokakuuta 2018, luonnollisten henkilöiden suojelusta unionin toimielinten, elinten ja laitosten suorittamassa henkilötietojen käsittelyssä ja näiden tietojen vapaasta liikkuvuudesta sekä asetuksen (EY) N:o 45/2001 ja päätöksen N:o 1247/2002/EY kumoamisesta (EUVL L 295, 21.11.2018, s. 39).

ON HYVÄKSYNYT TÄMÄN ASETUKSEN:

I LUKU

**JOUKKORAHOITUSHANKKEIDEN LUOTTOPISTEIDEN JA JOUKKORAHOITUSTARJOUSTEN HINTOJEN
LASKENTAMENETELMÄN KUVAUS**

1 artikla

**Joukkorahoitushankkeiden luottopisteiden ja joukkorahoitustarjousten hintojen laskentamenetelmän kuvauksen
esittämismuoto**

Joukkorahoituspalvelun tarjoajien, jotka soveltavat joukkorahoitushankkeisiin luottopisteytyksiä tai ehdottavat joukkorahoitustarjousten hinnoittelua, on varmistettava, että luottopisteiden tai hintojen laskennassa käytetyt menetelmät on kuvattu täsmällisesti ja luotettavasti, kuvausta päivitetään säännöllisesti ja se täyttää seuraavat vaatimukset:

- a) kuvaus on selkeästi erotettu markkinointiviestinnästä;
- b) kuvaus on esitetty helposti luettavassa ja ymmärtämistä helpottavassa muodossa.

2 artikla

Joukkorahoitushankkeiden luottopisteiden laskentamenetelmän kuvaukseen sisällytettävät tiedot

1. Joukkorahoitushankkeiden luottopisteiden laskentamenetelmän kuvaukseen on sisällyttävä kaikki seuraavat tiedot:
 - a) tieto siitä, mitä seuraavista pisteytysmalleista on käytetty:
 - i) tilastollinen malli,
 - ii) arviointiin perustuva malli, jossa tilastollisiin menetelmiin on yhdistetty harkintaan perustuvia päätöksentekomenetelmiä,
 - iii) automatisoitu malli,
 - iv) jokin muu malli;
 - b) tieto siitä, onko mallin suunnittelua ja käyttöä varten käytössä asianmukaiset hallintojärjestelyt;
 - c) kuvaus kehyksestä, jolla varmistetaan, että mallin tuotoksen laatua arvioidaan ja seurataan säännöllisesti;
 - d) tieto siitä, onko käytetty kolmannen osapuolen kehittämää mallia.
2. Edellä 1 kohdassa tarkoitettujen tietojen lisäksi joukkorahoitushankkeiden luottopisteiden laskentamenetelmän kuvaukseen on sisällyttävä myös kaikki seuraavat tiedot:
 - a) tiedot kaikkien pisteytysmalliin syötettyjen tietojen lähteestä ja erityisesti siitä, onko nämä tiedot saatu
 - i) hankkeen toteuttajalta,
 - ii) ulkoisista luottorekistereistä,
 - iii) julkisesti saatavilla olevista lähteistä vai
 - iv) muista lähteistä;
 - b) selvitys siitä, miten seuraavat hankkeen toteuttajaan ja joukkorahoitushankkeeseen liittyvät taloudelliset tekijät on otettu huomioon menetelmässä ja miten niitä käytetään pisteytysmallissa:
 - i) joukkorahoitushankkeen kannattavuus,
 - ii) joukkorahoitushankkeen tuottama kassavirta,

- iii) hankkeen toteuttajan velan suhde omaan pääomaan, velkataso ja vakavaraisuus,
 - iv) hankkeen toteuttajan luottohistoria,
 - v) käytettävissä olevat vakuudet tai takaukset;
- c) selvitys siitä, miten seuraavat hankkeen toteuttajaan liittyvät muut kuin taloudelliset tekijät on otettu huomioon menetelmässä ja miten niitä käytetään pisteytysmallissa:
- i) makrotaloudelliset olosuhteet lainkäyttöalueella, jolla hanke toteutetaan,
 - ii) kilpailuaste hankkeen alalla,
 - iii) hankkeen toteuttajan tietämys ja kokemus alasta, jolla se harjoittaa liiketoimintaa,
 - iv) hankkeen toteuttajan maine;
- d) b ja c alakohdassa tarkoitettujen taloudellisten ja muiden kuin taloudellisten tekijöiden painotukset;
- e) b ja c alakohdassa tarkoitettujen taloudellisten ja muiden kuin taloudellisten tekijöiden osalta huomioon otetut mittarit;
- f) selvitys siitä, miten luottopisteytyksessä on otettu huomioon rahanpesuun ja terrorismin rahoitukseen liittyvät riskit;
- g) kuvaus pisteytysmallin tuotoksesta, mukaan lukien taulukko, jossa esitetään luottopistetasot ja kunkin tason osalta
- i) luottoluokitus,
 - ii) maksukyvyttömyyden todennäköisyys,
 - iii) luottopistetason laadullinen tulkinta,
 - iv) tieto siitä, hyväksyykö vai hylkääkö joukkorahoituspalvelun tarjoaja hankkeen rahoituksen;
- h) kuvaus siitä, kuinka usein joukkorahoitushankkeen luottopisteytystä ja sitä vastaavaa luokitusta päivitetään hankkeen lainarahoituksen elinkaaren aikana;
- i) tieto siitä, voidaanko automatisoiduilla malleilla muodostettua luottopisteytystä korjata manuaalisesti ja millaisissa tilanteissa tällaisia manuaalisia korjauksia tehdään;
- j) tieto siitä, miten menetelmän tuotos otetaan huomioon määrittäessä
- i) mahdolliselle hankkeen toteuttajalle tarjottavan lainan enimmäismäärä,
 - ii) mahdolliselle hankkeen toteuttajalle tarjottavan lainan enimmäiskesto.
3. Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on ilmoitettava sijoittajille kaikista luottopisteiden määrittämismenetelmään tehtävistä muutoksista, jotka johtavat olennaisiin muutoksiin kyseisen menetelmän tuloksissa.
4. Sovellettaessa 2 kohdan a alakohdan i alakohtaa joukkorahoituspalvelun tarjoajien on annettava sijoittajille riittävät tiedot kyseisessä alakohdassa tarkoitettujen tietojen luotettavuudesta, jos tiedot perustuvat tarkastamattomiin tileihin.

3 artikla

Joukkorahoitustarjousten hintojen laskentamenetelmän kuvaukseen sisällytettävät tiedot

1. Joukkorahoitustarjousten hinnan laskentamenetelmän kuvauksessa on selitettävä, miten kaikki seuraavat lainaan liittyvät seikat on otettu huomioon hinnoittelustrategiassa:
- a) lainapääoman määrä;
 - b) lainan erääntymisaika;
 - c) takaisinmaksuaikataulu;
 - d) pisteytysmallien tulokset.

2. Edellä 1 kohdassa tarkoitetun menetelmän kuvauksesta on käytävä ilmi, miten kaikki seuraavat tekijät on otettu huomioon lainan alullepanohetkellä:

- a) käytetty riskitön korko;
- b) jäljempänä olevan 19 artiklan mukaisesti määritetty hankkeen toteuttajan riskiluokka;
- c) käytettävissä olevat vakuudet tai takaukset;
- d) mahdolliset toiminta- ja hallintokustannukset sekä maksut, joita joukkorahoituspalvelun tarjoaja perii lainaan liittyvistä palveluista;
- e) muut mahdolliset lainaan liittyvät riskit.

3. Edellä 1 ja 2 kohdassa tarkoitettujen seikkojen lisäksi 1 kohdassa tarkoitetun menetelmän kuvauksesta on käytävä ilmi myös, miten kaikki seuraavat tekijät otetaan huomioon lainan alullepanon jälkeen:

- a) lainan hallinnoinnista ja seurannasta perittävät maksut;
- b) vakuuksien arvon uudelleenmääritykseen liittyvät maksut;
- c) maksut, joita peritään lainasopimusehtojen tai uudelleenjärjestelyehtojen muutoksista, myös muutoksista, jotka johtuvat hankkeen toteuttajan maksukyvyttömyydestä;
- d) maksut, joita peritään sijoittajan myydessä lainan;
- e) lainan ennaikaisesta takaisinmaksusta perittävät maksut;
- f) asetuksen (EU) 2020/1503 6 artiklan 5 ja 6 kohdassa tarkoitettuihin vararahastoihin liittyvät maksut.

II LUKU

LUOTTORISKIN ARVIOINTI JA LAINOJEN ARVONMÄÄRITYS

4 artikla

Luottoriskin arvioinnin ja lainojen arvonmäärityksen lähestymistavat ja niissä käytettävät tiedot

Soveltaessaan tätä lukua joukkorahoituspalvelun tarjoajien on

- a) käytettävä luottoriskin arvioinnissa ja lainojen arvonmäärityksessä menetelmiä ja lähestymistapoja, jotka ovat oikeassa suhteessa lainan kokoon, tyyppiin ja erääntymisaikaan sekä hankkeen toteuttajan ja joukkorahoitushankkeen erityispiirteisiin;
- b) käytettävä täsmällisiä, luotettavia ja ajantasaisia tietoja.

5 artikla

Joukkorahoitushankkeiden tai hankkeiden toteuttajien luottoriskin arviointia koskevat yleiset vaatimukset

1. Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on joukkorahoitushankkeiden tai hankkeiden toteuttajien luottoriskiä arvioidessaan arvioitava hankkeen toteuttajan kykyä täyttää lainasopimuksessa määrätyt taloudelliset velvoitteet arviointihetkellä ja tulevaisuudessa.
2. Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on dokumentoitava hyvin 1 kohdassa tarkoitetun arvioinnin yhteydessä tehdyt päätökset ja säilytettävä kyseinen dokumentaatio vähintään viiden vuoden ajan lainan viimeisen erän takaisinmaksusta.
3. Sovellettaessa 2 kohtaa saa kaikkia Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2016/679 4 artiklan 1 alakohdassa määriteltyjä henkilötietoja säilyttää enintään viiden vuoden ajan lainan viimeisen erän takaisinmaksusta.

*6 artikla***Joukkorahoitushankkeiden ja hankkeiden toteuttajien luottoriskin arvioinnissa huomioon otettavat tiedot**

Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on joukkorahoitushankkeiden tai hankkeiden toteuttajien luottoriskiä arvioidessaan otettava huomioon kaikki seuraavat tiedot:

- a) joukkorahoitushankkeen kuvaus;
- b) lainan tarkoitus;
- c) hankkeen toteuttajan omistusrakenne;
- d) joukkorahoitushankkeen perustana oleva liiketoimintasuunnitelma;
- e) käytettävissä olevat vakuudet tai takaukset.

*7 artikla***Hankkeiden toteuttajien ja joukkorahoitushankkeiden taloudellisen tilanteen arvioinnissa huomioon otettavat tekijät**

1. Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on joukkorahoitushankkeiden tai hankkeiden toteuttajien luottoriskiä arvioidessaan otettava hankkeen toteuttajan tai joukkorahoitushankkeen taloudellisen tilanteen osalta huomioon kaikki seuraavat tekijät:

- a) joukkorahoitushankkeen kahden viime vuoden aikana tuottamat tulot ja sen tuottama kassavirta, jos ne ovat saatavilla;
- b) tulot ja kassavirrat, joita joukkorahoitushankkeen odotetaan tuottavan eri skenaarioissa;
- c) hankkeen toteuttajan nykyinen ja ennustettu taloudellinen tilanne, mukaan lukien muut nykyiset lainat ja velat;
- d) käytettävissä olevat vakuudet tai muut takaukset.

2. Edellä olevaa 1 kohdan c alakohtaa sovellettaessa joukkorahoituspalvelun tarjoajien on otettava huomioon seuraavat tekijät arvioidessaan muita lainoja ja velkoja, joita hankkeen toteuttajalla mahdollisesti on lainan hakemisajankohtana:

- a) muiden lainojen tai velkojen määrä;
- b) muiden lainojen tai velkojen valuutta;
- c) muiden lainojen tai velkojen erääntymisaika;
- d) muiden lainojen tai velkojen takaisinmaksuaikataulu;
- e) muita lainoja tai velkoja koskevissa sopimuksissa määrätty korko tai muu korvaus.

3. Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on 1 ja 2 kohdassa tarkoitettua arviointia suorittaessaan otettava huomioon merkitykselliset taloudelliset tai omaisuusluokka- tai tuotetyyppikohtaiset indikaattorit kolmen viimeksi kuluneen tilikauden ajalta IV luvussa vahvistettujen toimintaperiaatteiden mukaisesti, jos tällaisia indikaattoreita on käytettävissä. Indikaattorit lasketaan kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja (IFRS) tai paikallisia yleisesti hyväksytyjä kirjanpidon periaatteita (GAAP) noudattaen IV luvussa vahvistettujen käytäntöjen mukaisesti.

4. Merkityksellisiä taloudellisia indikaattoreita voivat olla muun muassa liitteessä luetellut indikaattorit.

5. Käyttäessään luottoriskin arvioinnissa taloudellisia ennusteita joukkorahoituspalvelun tarjoajien on varmistettava, että tällaiset ennusteet perustuvat luotettaviin ja varovaisiin oletuksiin ja että ne ovat yhdenmukaisia historiatietojen ja kohtuullisten markkinaodotusten kanssa.

*8 artikla***Joukkorahoitushankkeiden tai hankkeiden toteuttajien liiketoimintamallin ja liiketoimintastrategian arvioinnissa huomioon otettavat tiedot**

Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on joukkorahoitushankkeiden tai hankkeiden toteuttajien luottoriskiä arvioidessaan otettava huomioon joukkorahoitushankkeen liiketoimintamallin ja liiketoimintastrategian osalta seuraavat tiedot:

- a) hankkeen toteuttajan tietämys joukkorahoitushankkeen alasta ja kokemus vastaavista hankkeista;
- b) joukkorahoitushankkeeseen liittyvän liiketoimintasuunnitelman toteutettavuus ja kestävyys;
- c) joukkorahoitushankkeen vahvuuksia ja heikkouksia koskeva analyysi;
- d) kilpailuaste joukkorahoitushankkeen alalla;
- e) asiakkaiden tyyppi ja maantieteellinen sijainti.

*9 artikla***Luottosuojajärjestelyjä koskevat tiedot**

1. Kun hankkeen toteuttajalle myönnetty laina on taattu luottosuojajärjestelyillä, joukkorahoituspalvelun tarjoajan on toteutettava kaikki kohtuulliset toimenpiteet kerätäkseen tietoa

- a) vakuuksien ja takausten arvonmäärityksen paikkansapitävyydestä;
- b) vakuuksien ja takausten pätevyyydestä ja täytäntöönpanokelpoisuudesta.

2. Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on arvioitava vakuuksien ja takausten arvo ja seurattava sitä säännöllisesti sekä ryhdyttävä asianmukaisiin toimiin, jos vakuuksien arvo laskee olennaisesti.

*10 artikla***Vastikkeellista luottosuojaa koskevat tiedot**

1. Jos laina on taattu vakuudella, joukkorahoituspalvelun tarjoajan on varmistettava, että vakuuden arvonmäärityksessä on otettu huomioon kaikki seuraavat tiedot:

- a) tiedot vakuuden maturiteetista;
- b) rahoitusvakuuksien osalta vakuuden viimeisin saatavilla oleva hinta sekä keskihinta edeltävien 12 kuukauden ajalta likvideillä ja aktiivisilla markkinoilla;
- c) fyysisten vakuuksien osalta viimeisin saatavilla oleva markkina-arvo;
- d) tieto siitä, onko vakuus helposti muutettavissa rahaksi markkinoilla;
- e) vakuuden arvon mitattu volatiliteetti.

2. Jos vakuuden hintaa tai markkina-arvoa ei voida määrittää objektiivisesti markkinoilla, joukkorahoituspalvelun tarjoajan on otettava huomioon kaikki seuraavat tiedot:

- a) vakuuden arvonmäärityksessä käytetyt oletukset;
- b) tieto siitä, kuinka usein arvotiedot ovat helposti saatavilla (mukaan lukien asiantuntijan arvio tai arvonmääritys).

3. Edellä olevaa 1 ja 2 kohtaa sovellettaessa joukkorahoituspalvelun tarjoajilla on oltava käytössään toimintaperiaatteet ja menettelyt vakuuden arvon seuraamiseksi.

11 artikla

Takauksen luonteista luottosuoja koskevat tiedot

Jos laina on taattu, joukkorahoituspalvelun tarjoajien on varmistettava, että takauksen arvonmäärityksessä on otettu huomioon kaikki seuraavat tiedot:

- a) takaajan henkilöllisyys;
- b) takauksen tyyppi;
- c) takauksen täytäntöönpanokelpoisuus;
- d) takauksen tarjoaman suojan taso;
- e) määrä, jonka takaaja on sitoutunut maksamaan hankkeen toteuttajan joutuessa maksukyvyttömäksi tai laiminlyödessä takaisinmaksun.

12 artikla

Kirjanpito tiedot

Jos kahdelta viimeisimmältä tilikaudelta ei ole saatavilla tarkastettuja tilinpäätöksiä, joukkorahoituspalvelun tarjoajien on asetuksen (EU) 2020/1503 4 artiklan 4 kohdan b alakohdan i alakohdassa sovellettaessa perustettava hankkeen toteuttajan taloudellisen tilanteen arviointi veroneuvojan, virallisen tilintarkastajan tai muun sellaisen sertifioidun henkilön laatimiin asiakirjoihin, johon sovelletaan ammatillista laadunvarmistusjärjestelmää.

13 artikla

Lainojen arvonmäärityksessä huomioon otettavat tiedot

1. Suorittaessaan kunkin lainan osalta asetuksen (EU) 2020/1503 4 artiklan 4 kohdan e alakohdan i alakohdassa tarkoitetun arvonmäärityksen joukkorahoituspalvelun tarjoajien on noudatettava seuraavia edellytyksiä:

- a) hankkeiden toteuttajille myönnettyjen lainojen arvonmäärityksessä on otettava huomioon riittävät ja ajantasaiset tiedot;
- b) arvonmääritys on suoritettava lainan myöntämistä edeltävien kolmen kuukauden aikana.

2. Edellä olevaa 1 kohtaa sovellettaessa joukkorahoituspalvelun tarjoajien on otettava lainan alullepanohetkellä huomioon kaikki seuraavat tekijät:

- a) lainan erääntymisaika;
- b) takaisinmaksuerien maksutiheys ja odotettavissa olevat tulevat kassavirrat;
- c) mahdollinen lainasopimuksessa määrätty ennakkomaksumahdollisuus;
- d) riskitön korko lainan maksuerien diskonttaamiseksi;
- e) lainasopimuksessa määrätty korko;
- f) todennäköisyys sille, että hankkeen toteuttaja joutuu komission delegoidun asetuksen (EU) 2022/2115 ⁽⁵⁾ 1 artiklan 1 kohdassa tarkoitettuun maksukyvyttömyystilaan;
- g) hankkeen toteuttajan lainasopimuksessa mahdollisesti käyttämien vakuuksien arvo;
- h) mahdolliset takaukset ja niiden tarjoaman suojan taso.

⁽⁵⁾ Komission delegoitu asetus (EU) 2022/2115, annettu 13 päivänä heinäkuuta 2022, Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2020/1503 täydentämisestä teknisillä sääntelystandardeilla, joissa täsmennetään menetelmä joukkorahoituspalvelun tarjoajien lainojen maksukyvyttömyysasteiden laskemiseksi (EUVL L 287, 8.11.2022, s. 33).

3. Edellä olevaa 1 kohtaa sovellettaessa joukkorahoituspalvelun tarjoajan on lainan alullepanoajankohdan jälkeen otettava 2 kohdassa tarkoitettujen tekijöiden lisäksi huomioon seuraavat tekijät:

- a) lainan erääntymisaika;
- b) tulevia tappioita koskevat odotukset.

4. Kun joukkorahoituspalvelun tarjoaja suorittaa lainan arvonmäärityksen asetuksen (EU) 2020/1503 4 artiklan 4 kohdan e alakohdan iii alakohdan mukaisesti maksukyvyttömyyden seurauksena, sen on määritettävä vakuuksien ja takausten arvo varovaisesti ottaen huomioon myös velkojen perintään liittyvät muut maksut ja kulut.

III LUKU

LAINOJEN KOHTUULLINEN JA ASIANMUKAINEN HINNOITTELU

14 artikla

Lainojen kohtuullisen ja asianmukaisen hinnoittelun varmistamiseksi huomioon otettavat tekijät

1. Määrittäessään välittämiensä lainojen hintoja joukkorahoituspalvelun tarjoajien on otettava huomioon kaikki seuraavat tekijät:

- a) hankkeen toteuttajan tai joukkorahoitushankkeen riskiprofiili 19 artiklassa tarkoitettujen riskiluokkien perusteella;
- b) lainan nettonykyarvo;
- c) vallitsevat markkinaolosuhteet lainan alullepanohetkellä ja lainan elinkaaren aikana;
- d) hankkeen toteuttajan tai joukkorahoitushankkeen liiketoimintastrategia.

2. Laskiessaan 1 kohdan b alakohdassa tarkoitettua nettonykyarvoa joukkorahoituspalvelun tarjoajien on otettava huomioon kaikki seuraavat tekijät:

- a) lainapääoman määrä;
- b) lainan erääntymisaika;
- c) takaisinmaksuerien maksutiheys;
- d) asianmukainen korko tulevien takaisinmaksuerien diskonttaamiseksi.

IV LUKU

TOIMINTAPERIAATTEET JA MENETTELYT, JOILLA VARMISTETAAN RIITTÄVIEN TIETOJEN ANTAMINEN ASIAKKAILLE JA MAHDOLLISTETAAN LUOTTORISKIN ARVIOINTI, LAINOJEN ARVONMÄÄRITYS SEKÄ HINNOITTELU

15 artikla

Hallintojärjestelyt tietojen antamiseksi asiakkaille

1. Joukkorahoituspalvelun tarjoajilla on oltava käytössään asianmukainen hallintokehys asetuksen (EU) 2020/1503 19 artiklassa tarkoitettujen tietojen antamiseksi asiakkaille, ja niiden on laadittava kirjallinen kuvaus tästä kehyksestä.

2. Edellä olevaa 1 kohtaa sovellettaessa joukkorahoituspalvelun tarjoajien on varmistettava seuraavien edellytysten täyttyminen:

- a) kaikki asiakkaille annetut tiedot ovat täydelliset ja ajan tasalla;
- b) sisäiset hallintojärjestelyt, prosessit ja mekanismit tietojen antamiseksi asiakkaille ovat oikeassa suhteessa joukkorahoituspalvelun tarjoajan kokoon ja monimutkaisuuteen.

3. Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on varmistettava, että kaikkien asiakkaille annettavien määrällisten tietojen mukana toimitetaan laadullinen selostus ja muut tiedot, joita asiakkaat saattavat tarvita ymmärtääkseen määrälliset tiedot täysin.

16 artikla

Toimintaperiaatteet tietojen antamiseksi asiakkaille

1. Toimintaperiaatteilla, joiden mukaisesti asiakkaille annetaan asetuksen (EU) 2020/1503 19 artiklassa tarkoitetut tiedot, on varmistettava, että kaikki asiakkaille annettavat tiedot esitetään erityisesti mahdollisten ei-valveutuneiden sijoittajien kannalta helposti luettavassa ja ymmärtämistä helpottavassa muodossa.

2. Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on varmistettava, että toimintaperiaatteet, joilla varmistetaan riittävien tietojen antaminen asiakkaille, sisältävät kaikki seuraavat seikat:

- a) asiakkaille annettujen tietojen päivitystiheys;
- b) asiakkaille annettavien tietojen laatimisesta vastaavien henkilöiden roolit tai tehtävät;
- c) lainojen hinnoitteluun mahdollisesti vaikuttavien tietojen (hintaherkkien tietojen) käsittely;
- d) asiakkaille annettavien tietojen varmentamisprosessi.

3. Joukkorahoituspalvelun tarjoajan hallintoelimen on hyväksyttävä toimintaperiaatteet, menettelyt ja toimintaa koskevat järjestelyt, jotka liittyvät tietojen antamiseen asiakkaille, ja toimintaperiaatteiden on oltava kirjallisessa muodossa, niitä on päivitettävä säännöllisesti ja ne on dokumentoitava hyvin.

17 artikla

Riskinhallintakehyksen käyttöönotto

1. Asetuksen (EU) 2020/1503 4 artiklan 4 kohdan f alakohdassa tarkoitetun riskinhallintakehyksen on oltava

- a) sisällytetty osaksi joukkorahoituspalvelun tarjoajan yleistä organisaatio- ja päätöksentekorakennetta;
- b) oikeassa suhteessa joukkorahoituspalvelun tarjoajan liiketoimintamallin monimutkaisuuteen.

2. Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on riskinhallintakehyksessään täsmennettävä roolit tai tehtävät, joissa vastataan luottoriskin arvioinnista ja seurannasta, sijoittajille ehdotettavien joukkorahoitushankkeiden hyväksymisprosessi sekä lainojen arvonmääritys.

3. Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on otettava käyttöön avoin raportointikehyks. Raportointikehyksellä on varmistettava, että joukkorahoituspalvelun tarjoajan hallintoelin sekä asiaankuuluvissa rooleissa ja tehtävissä toimivat henkilöt saavat riittävät tiedot luottoriskin mittaamiseksi, arvioimiseksi ja seuraamiseksi. Raportointikehyksen on oltava riittävän yksityiskohtainen, ja se on dokumentoitava.

4. Joukkorahoituspalvelun tarjoajan hallintoelimen on valvottava riskinhallintakehykseen liittyvien hallintojärjestelyjen ja toimintaa koskevien järjestelyjen täytäntöönpanoa, mukaan lukien tähän liittyvien toimintaperiaatteiden ja menettelyjen käyttöönotto, ylläpitäminen ja julkaiseminen.

18 artikla

Riskinhallintakehyksessä määritetyt roolit ja tehtävät

1. Riskinhallintakehyksessä määritetyissä rooleissa ja tehtävissä toimivat vastaavat seuraavista:

- a) joukkorahoitushankkeiden ja hankkeiden toteuttajien luottoriskin arviointi III luvun mukaisesti pisteytystä varten;
- b) lainojen riskiluokkien määrittäminen;

- c) asianmukaisten prosessien suunnittelu luottoriskien seurantaan ja niistä raportointia varten;
 - d) asianmukaisten menettelyjen laatiminen sellaisia tilanteita varten, joissa hankkeen toteuttaja ei pysty täyttämään velvoitteitaan tai on delegoidun asetuksen (EU) 2022/2115 1 artiklan 1 kohdassa tarkoitetussa maksukyvyttömyystilassa.
2. Jos joukkorahoituspalvelun tarjoaja suorittaa yksilöllistä lainasalkunhoitoa asetuksen (EU) 2020/1503 6 artiklan mukaisesti, sillä on oltava käytössään yksityiskohtainen ja dokumentoitu prosessi sijoittajien varojen kohdentamiseksi joukkorahoitushankkeisiin.
3. Joukkorahoituspalvelun tarjoajilla, jotka ehdottavat joukkorahoitustarjousten hinnoittelua, on oltava käytössään asianmukainen ja asiallisesti dokumentoitu hinnoittelukehys sekä hallintorakenteet, jotka vastaavat hinnoittelupäätösten tekemisestä.

19 artikla

Riskiluokat

1. Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on varmistettava, että 18 artiklan 1 kohdan b alakohdan mukaisessa lainojen riskiluokkien määrittämisessä otetaan huomioon
- a) edellä olevan I luvun mukaisten sisäisten luottopisteytysmallien tuotosten perusteella määritetyt joukkorahoitushankkeiden riskitasot;
 - b) erityiset lainakohtaiset tekijät, muun muassa korko, lainan erääntymisaika ja takaisinmaksuerien maksutiheys.
2. Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on varmistettava, että
- a) riskinhallintakehys sisältää asianmukaiset menettelyt lainojen riskiluokkien uudelleenarvioimiseksi ja -määrittämiseksi aina, kun lainan luottopisteytyksessä tai muissa lainaan liittyvissä tekijöissä tapahtuu muutoksia;
 - b) kullekin riskiluokalle on määritetty maksukyvyttömyyden todennäköisyys.

20 artikla

Joukkorahoitushankkeiden hyväksyminen

1. Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on sisällytettävä riskinhallintakehykseen selkeät ja hyvin dokumentoidut prosessit sijoittajille ehdotettavien joukkorahoitushankkeiden hyväksymistä varten.
2. Edellä olevan 1 kohdan mukaisesti laadituissa prosesseissa on määriteltävä asiaankuuluvissa joukkorahoituspalvelun tarjoajan organisaatorakenteeseen kuuluvissa rooleissa ja tehtävissä toimivien henkilöiden vastuut.
3. Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on varmistettava, että sijoittajille ehdotettavia hankkeita hyväksyvillä henkilöstön jäsenillä on heille annettujen valtuuksien hoitamiseen liittyvä asianmukainen koulutus ja kokemus.

21 artikla

Automatisoitujen mallien käyttö

1. Jos joukkorahoitushankkeiden tai hankkeiden toteuttajien luottoriskin arvioimiseen ja sijoittajille ehdotettavien joukkorahoitushankkeiden hyväksymiseen käytetään automatisoituja malleja, joukkorahoituspalvelun tarjoajien on varmistettava, että
- a) asianomaisissa rooleissa tai tehtävissä toimivilla henkilöillä on hyvä käsitys malleissa käytetyistä menetelmistä, niihin syötettävistä tiedoista sekä niissä käytettävistä oletuksista ja niiden rajoituksista;
 - b) hallintoelimellä on riittävä käsitys rahoitustuotteisiin sovellettavien teknologiapohjaisten innovaatioiden käytöstä;

- c) automatisoidut mallit ovat tarkoituksenmukaisia ja niitä käytetään oikeassa suhteessa hankkeen toteuttajan kokoon ja sen toiminnan monimutkaisuuteen, joukkorahoitushankkeen mittaluokkaan ja monimutkaisuuteen sekä lainan määrään.
2. Edellä olevaa 1 kohtaa sovellettaessa joukkorahoituspalvelun tarjoajilla on oltava käytössään toimintaperiaatteet ja menettelyt ja niiden on luotava asianmukaiset hallintojärjestelyt tällaisten automatisoitujen mallien suunnittelua ja käyttöä varten.
3. Edellä 2 kohdassa tarkoitetuilla toimintaperiaatteilla ja menettelyillä on
- a) varmistettava, että automatisoituihin malleihin syötettävät tiedot ovat laadukkaita;
- b) varmistettava, että automatisoitujen mallien tuotosten laatua arvioidaan säännöllisesti;
- c) vahvistettava kriteerit, joiden perusteella päätetään, milloin tällaisten automatisoitujen mallien tulokset voidaan jättää huomiotta.
4. Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on dokumentoitava asianmukaisesti menetelmät, syötettävät tiedot ja kriteerit, joita automatisoidut mallit käyttävät luottoriskin arvioinnissa, luottoriskin seurannassa ja sijoittajille ehdotettavien joukkorahoitushankkeiden hyväksymisessä.

22 artikla

Luottoriskin arviointia koskevat toimintaperiaatteet

1. Joukkorahoituspalvelun tarjoajien on sisällytettävä luottoriskinhallintakehykseen asianmukaiset toimintaperiaatteet ja menettelyt luottoriskin arvioinnissa ja seurannassa käytettävien kriteereiden määrittämiseksi.
2. Joukkorahoituspalvelun tarjoajilla on oltava käytössään luottoriskin hallintaa koskevat toimintaperiaatteet ja menettelyt, joissa täsmennetään kaikki seuraavat:
- a) sijoittajille ehdotettavien joukkorahoitushankkeiden hyväksymismenettely;
- b) menettely joukkorahoitushankkeiden ja hankkeiden toteuttajien riskiluokkien määrittämiseksi 19 artiklan mukaisesti;
- c) joukkorahoitushankkeiden ja hankkeiden toteuttajien luottokelpoisuuden arvioinnissa käytettävät tiedot ja tekijät II luvun mukaisesti;
- d) luottoriskin vähentämistoimenpiteiden hyväksymis- ja käyttökriteerit;
- e) edellytykset automatisoidun päätöksenteon käytölle sijoittajille ehdotettavien joukkorahoitushankkeiden hyväksymisprosessissa;
- f) olosuhteet, joissa voidaan poiketa vakiomenettelyistä;
- g) prosessi luottoriskin seuraamiseksi lainan alullepanon jälkeen;
- h) prosessit sellaisia tilanteita varten, joissa hankkeen toteuttaja laiminlyö takaisinmaksun.
3. Edellä 1 kohdassa tarkoitettujen luottoriskiä koskevien toimintaperiaatteiden ja menettelyjen on täytettävä seuraavat edellytykset:
- a) niiden on oltava oikeassa suhteessa joukkorahoituslustral tarjottavien joukkorahoitushankkeiden kokoon ja monimutkaisuuteen;
- b) niissä on yksilöitävä selkeästi ne roolit ja/tai tehtävät, joissa toimivat vastaavat luottoriskiin liittyvistä tehtävistä;
- c) ne on dokumentoitava ja pidettävä ajan tasalla.
4. Edellä 1 kohdassa tarkoitetuissa luottoriskiä koskevissa toimintaperiaateissa on täsmennettävä, ottavatko joukkorahoituspalvelun tarjoajat joukkorahoitushankkeiden luottoriskin arvioinnissa huomioon ympäristö-, yhteiskunta- ja hallintotapariskit ja jos ottavat, niin miten.

23 artikla

Voimaantulo

Tämä asetus tulee voimaan kahdentenakymmenentenä päivänä sen jälkeen, kun se on julkaistu *Euroopan unionin virallisessa lehdessä*.

Tämä asetus on kaikilta osiltaan velvoittava, ja sitä sovelletaan sellaisenaan kaikissa jäsenvaltioissa.

Tehty Brysselissä 29 päivänä syyskuuta 2023.

Komission puolesta
Puheenjohtaja
Ursula VON DER LEYEN

LIITE

Asetuksen 7 artiklan 4 kohdassa tarkoitettujen taloudellisen tilanteen arvioinnissa huomioon otettavat taloudelliset indikaattorit

- I) Kannattavuusindikaattorit:
- a) Vuotuinen nettotulo
 - b) Tulos ennen korkoja, veroja, poistoja ja kuoletuksia (EBITDA)
 - c) Oman pääoman tuotto (Return on Equity, RoE): $RoE = (EBIT - \text{verot} - \text{maksettu korko}) / (\text{keskimääräinen oma pääoma})$
 - d) Kokonaispääoman tuotto (Return on Assets, RoA): $RoA = (EBIT - \text{verot}) / (\text{keskimääräinen kokonaispääoma})$
 - e) Nettovoittomarginaali (Net Profit Margin, NPM): $NPM = (EBIT - \text{verot}) / (\text{keskimääräinen kokonaispääoma})$
 - f) Myynnin suhde kokonaispääomaan (Sales to Total Assets, STA): $STA = \text{myynti} / (\text{keskimääräinen kokonaispääoma})$
- II) Velkaantuneisuusindikaattorit:
- a) Velan suhde omaan pääomaan (Debt to Equity Ratio, DER): $DER = (\text{velka} + \text{leasing-sopimusten arvo}) / \text{oma pääoma}$
 - b) Velan suhde kokonaispääomaan (Debt Ratio, DR): $DR = (\text{kokonaisvelka}) / (\text{kokonaispääoma})$
 - c) Kohteen tuoton suhde lainan määrään (Debt Yield, DY): $DY = EBITDA / \text{lainan määrä}$
 - d) Lainan suhde kustannuksiin (Loan to Cost, LC): $LC = (\text{lainan määrä}) / (\text{valmistusmenot})$
 - e) Luototusaste (Loan to Value, LV): $LV = (\text{lainan määrä}) / (\text{kohteen arvo})$
- III) Likviditeetti-indikaattorit:
- a) Liikevoiton suhde nettorahoituskuluihin (Interest Coverage Ratio, ICR): $ICR = EBIT / \text{korkokulut}$
 - b) Lainojen hoitokate (Debt Service Coverage Ratio, DSCR): $DSCR = EBITDA / (\text{lainapääoma} + \text{korko})$
 - c) Kassavirran suhde velkaan (Cash Flow to Debt Ratio, CFD): $CFD = (\text{kassavirta}) / \text{velka}$
 - d) Kassavarantosuhde (Cash Ratio, CR): $CR = (\text{käteisvarat} + \text{markkinakelpoiset arvopaperit}) / (\text{lyhytaikainen vieras pääoma})$
 - e) Käyttöpääoman suhde kokonaispääomaan (Net Working Capital to Total Assets, NWCTA): $NWCTA = (\text{rahoitusomaisuus} (\text{käteisvarat, lyhytaikaiset arvopaperit, saatavat, varastot, muut lyhytaikaiset varat})) / \text{pääoma}$
- IV) Pääomaindikaattorit:
- a) Kapitalisointisuhdeluku (Capitalisation Rate, CR): $CR = (\text{operatiivinen nettotuotto}) / \text{pääoma}$
 - b) Tuloksen suhde pääomaan (Profit Yield, PY): $PY = (\text{nettotulos}) / \text{pääoma}$