



2024/358

22.1.2024.

**DELEGIRANA UREDBA KOMISIJE (EU) 2024/358**

**od 29. rujna 2023.**

**o dopuni Uredbe (EU) 2020/1503 Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda u kojima se navode zahtjevi za ocjenjivanje kreditne sposobnosti za projekte skupnog financiranja, utvrđivanje cijena ponuda za skupno financiranje te politike i postupci upravljanja rizicima**

**(Tekst značajan za EGP)**

EUROPSKA KOMISIJA,

uzimajući u obzir Ugovor o funkcioniranju Europske unije,

uzimajući u obzir Uredbu (EU) 2020/1503 Europskog parlamenta i Vijeća od 7. listopada 2020. o europskim pružateljima usluga skupnog financiranja za poduzeća i izmjeni Uredbe (EU) 2017/1129 i Direktive (EU) 2019/1937 <sup>(1)</sup>, a posebno njezin članak 19. stavak 7.,

budući da:

- (1) Člankom 23. Uredbe (EU) 2020/1503 propisuje se da su pružatelji usluga skupnog financiranja dužni ulagateljima i vlasnicima projekata dostaviti dostatne informacije o kvaliteti projekata skupnog financiranja, osobito u obliku brošure s ključnim informacijama o ulaganju, koja sadržava informacije potrebne za donošenje informirane odluke o ulaganju. Međutim, pružatelji usluga skupnog financiranja trebali bi na odgovarajući način obavijestiti ulagatelje i o svojim metodama izračuna kreditne sposobnosti za projekte skupnog financiranja i vlasnike projekata kako bi im omogućili da bolje razumiju i usporede temeljne rizike raznih zajmova za skupno financiranje.
- (2) Tehnike procjene kreditnog rizika i izračuna kreditne sposobnosti, uz tradicionalnije statističke tehnike, proteklih su se godina razvijale primjenom inovativnih pristupa na osnovi umjetne inteligencije i strojnog učenja. Na primjer, za mala i srednja poduzeća bez duge kreditne povijesti inovativne metode koje se temelje na transakcijskim podacima mogu biti korisnije od metoda koje se temelje na tradicionalnim podacima iz bilance. Zbog njihove složenosti primjena tih tehnika može povećati asimetričnost informacija među ulagateljima i pružateljima usluga skupnog financiranja. Stoga bi u opisu metode koju pružatelji usluga skupnog financiranja primjenjuju za izračun kreditne sposobnosti trebalo naznačiti model ocjenjivanja pri takvom izračunu, kao i dostatne informacije o financijskim i nefinancijskim čimbenicima koji se koriste kao ulazni elementi za takve modele te o rezultatima koji se na temelju tih modela ocjenjivanja dobiju.
- (3) Ulagatelji nisu uvijek dobro upoznati s mehanizmima za utvrđivanje cijena ponuda za skupno financiranje i čimbenicima koje sadržavaju. Stoga bi radi lakše usporedbe zajmova trebalo povećati transparentnost. Kad pružatelji usluga skupnog financiranja predlažu cijenu ponude za skupno financiranje, trebali bi prije svega točno opisati metodu izračuna te cijene. U tom opisu trebali bi navesti elemente koji su relevantni u trenutku i nakon odobravanja zajma, osobito zbog naknada koje pružatelj usluga skupnog financiranja može zatražiti od ulagatelja i vlasnika projekata za pružene usluge.
- (4) Cijene zajmova koji se omogućavaju putem platforme pružatelja usluga skupnog financiranja trebale bi biti poštene i primjerene. Stoga bi trebalo osigurati da cijena odražava profil rizičnosti i neto sadašnju vrijednost zajma te da pružatelj usluga skupnog financiranja razmotri opće tržišne uvjete.
- (5) Pružatelji usluga skupnog financiranja trebali bi provoditi pouzdane procjene kreditnog rizika kao minimalni oblik zaštite za ulagatelje koji nemaju dostatne informacije o kreditnoj sposobnosti vlasnika projekata i održivosti projekata skupnog financiranja. Da bi mogli kvalitetno i pouzdano procijeniti kreditni rizik projekata skupnog financiranja i vlasnika projekata, pružatelji usluga skupnog financiranja trebali bi razmotriti dovoljnu količinu

<sup>(1)</sup> SL L 347, 20.10.2020., str. 1.

informacija o čimbenicima koji utječu na financijsko stanje i poslovnu strategiju vlasnika projekata i projekata skupnog financiranja. Nadalje, s obzirom na to da se pri sveobuhvatnoj procjeni kreditnog rizika razmatra i pitanje poništava li se taj rizik dostupnim aranžmanima kreditne zaštite, pružatelji usluga skupnog financiranja trebali bi uzeti u obzir i informacije o kolateralu i jamstvima koji se koriste za smanjenje kreditnog rizika.

- (6) Pružatelji usluga skupnog financiranja trebali bi imati pristup relevantnim informacijama u dokumentaciji o procjeni kreditnog rizika kako bi se omogućila odgovarajuća usporedna analiza kreditne sposobnosti potencijalnih vlasnika projekata te poboljšali modeli i alati za odobravanje projekata za financiranje na njihovim platformama. Osobne podatke sadržane u tim informacijama trebalo bi čuvati najviše pet godina i s njima bi se u svakom slučaju trebalo postupati u skladu s Uredbom (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća <sup>(2)</sup>.
- (7) Postupak za utvrđivanje cijene ponude za skupno financiranje trebao bi uključivati i točno vrednovanje zajmova za skupno financiranje. Pružatelji usluga skupnog financiranja trebali bi se stoga pobrinuti da se u životnom ciklusu zajma takvo vrednovanje temelji na dostatnom broju čimbenika koji odražavaju strukturu prihoda i troškova zajma, kao i njegovu rizičnost.
- (8) Dobra upravljačka struktura ulagateljima omogućuje bolju zaštitu. Stoga bi pružatelji usluga skupnog financiranja trebali uspostaviti mehanizme upravljanja razmjerne njihovoj složenosti, zajedno s politikama u kojima se utvrđuju elementi objavlivanja informacija kojima se jamči da informacije dostavljene ulagateljima točno i dovoljno detaljno prikazuju projekt skupnog financiranja. Osim toga, trebalo bi provesti dubinsku analizu projekata skupnog financiranja i vlasnika projekata. U okviru za upravljanje rizicima iz članka 4. stavka 4. točke (f) Uredbe (EU) 2020/1503 trebalo bi stoga utvrditi glavne uloge i funkcije odgovorne za procjenu kreditnog rizika i svrstavanje zajmova u odgovarajuće kategorije rizika. Takav okvir trebao bi odgovarati složenosti poslovnog modela pružatelja usluga skupnog financiranja i vrsti omogućenog kreditiranja te obuhvaćati zaštitne mjere za upravljanje rizicima pranja novca i financiranja terorizma utvrđene u Uredbi (EU) 2020/1503.
- (9) Ova se Uredba temelji na nacrtu regulatornih tehničkih standarda koji je Europsko nadzorno tijelo za bankarstvo (EBA) izradilo u bliskoj suradnji s Europskim nadzornim tijelom za vrijednosne papire i tržišta kapitala (ESMA) i dostavilo Komisiji.
- (10) EBA je provela otvorena javna savjetovanja o nacrtu regulatornih tehničkih standarda na kojem se temelji ova Uredba, analizirala moguće povezane troškove i koristi te zatražila savjet Interesne skupine za bankarstvo osnovane u skladu s člankom 37. Uredbe (EU) br. 1093/2010 Europskog parlamenta i Vijeća <sup>(3)</sup>,
- (11) Provedeno je savjetovanje s Europskim nadzornikom za zaštitu podataka u skladu s člankom 42. stavkom 1. Uredbe (EU) 2018/1725 Europskog parlamenta i Vijeća <sup>(4)</sup> te je on dao mišljenje 10. siječnja 2023.,

<sup>(2)</sup> Uredba (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka) (SL L 119, 4.5.2016., str. 1.).

<sup>(3)</sup> Uredba (EU) br. 1093/2010 Europskog parlamenta i Vijeća od 24. studenoga 2010. o osnivanju europskog nadzornog tijela (Europskog nadzornog tijela za bankarstvo), kojom se izmjenjuje Odluka br. 716/2009/EZ i stavlja izvan snage Odluka Komisije 2009/78/EZ (SL L 331, 15.12.2010., str. 12.).

<sup>(4)</sup> Uredba (EU) 2018/1725 Europskog parlamenta i Vijeća od 23. listopada 2018. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka u institucijama, tijelima, uredima i agencijama Unije i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Uredbe (EZ) br. 45/2001 i Odluke br. 1247/2002/EZ (SL L 295, 21.11.2018., str. 39.).

DONIJELA JE OVU UREDBU:

POGLAVLJE I.

**OPIS METODE ZA IZRAČUN KREDITNE SPOSOBNOSTI ZA PROJEKTE SKUPNOG FINANCIRANJA I CIJENA PONUDA ZA SKUPNO FINANCIRANJE**

*Članak 1.*

**Format opisa metode za izračun kreditne sposobnosti za projekte skupnog financiranja i cijena ponuda za skupno financiranje**

Pružatelji usluga skupnog financiranja koji primjenjuju procjene kreditne sposobnosti na projekte skupnog financiranja ili predlažu utvrđivanje cijena ponuda za skupno financiranje dužni su osigurati da opis metoda za izračun kreditne sposobnosti ili cijena bude točan, pouzdan, da se redovito ažurira i da ispunjava sljedeće zahtjeve:

- (a) opis se jasno razlikuje od promidžbenih sadržaja;
- (b) opis je jednostavan za čitanje i napisan na način koji olakšava njegovo razumijevanje.

*Članak 2.*

**Elementi koji se uključuju u opis metode za izračun kreditne sposobnosti za projekte skupnog financiranja**

1. Opis metode za izračun kreditne sposobnosti za projekte skupnog financiranja sadržava sljedeće informacije:
  - (a) koji je od sljedećih modela ocjenjivanja primijenjen:
    - i. statistički model;
    - ii. model koji se temelji na prosudbi, pri čemu su statističke tehnike povezane s diskrecijskim elementima odlučivanja;
    - iii. automatizirani model;
    - iv. drugi model;
  - (b) jesu li uspostavljeni odgovarajući mehanizmi upravljanja za osmišljavanje i primjenu modela;
  - (c) opis okvira koji se primjenjuje kako bi se osiguralo da se kvaliteta rezultata modela redovito procjenjuje i prati;
  - (d) jesu li primijenjeni model izradile treće osobe.
2. Uz informacije iz stavka 1. opis metode za izračun kreditne sposobnosti za projekte skupnog financiranja sadržava sljedeće informacije:
  - (a) informacije o izvorima podataka koji se unose u modele ocjenjivanja, uz naznaku jesu li informacije:
    - i. dostavili vlasnici projekta;
    - ii. prikupljene iz vanjskih kreditnih registara;
    - iii. prikupljene iz javno dostupnih izvora;
    - iv. prikupljene iz drugih izvora;
  - (b) objašnjenje na koji se način metodom uzimaju u obzir sljedeći financijski čimbenici povezani s vlasnikom projekta i projektom skupnog financiranja te kako su korišteni kao ulazni elementi u modelu ocjenjivanja:
    - i. profitabilnost projekta skupnog financiranja;
    - ii. novčani tok ostvaren projektom skupnog financiranja;

- iii. financijska poluga, razina zaduženosti i solventnost vlasnika projekta;
  - iv. kreditna povijest vlasnika projekta;
  - v. raspoloživost kolaterala ili jamstava;
- (c) objašnjenje na koji se način metodom uzimaju u obzir sljedeći nefinancijski čimbenici povezani s vlasnikom projekta i kako su korišteni kao ulazni elementi u modelu ocjenjivanja:
- i. makroekonomski uvjeti u jurisdikciji u kojoj će se projekt realizirati;
  - ii. stupanj tržišnog natjecanja u sektoru u kojem će se projekt realizirati;
  - iii. znanje i iskustvo vlasnika projekta u sektoru u kojem posluje;
  - iv. ugled vlasnika projekta;
- (d) ponderi dodijeljeni financijskim i nefinancijskim čimbenicima iz točaka (b) i (c);
- (e) relevantni parametri koji se uzimaju u obzir u vezi s financijskim i nefinancijskim čimbenicima iz točaka (b) i (c);
- (f) objašnjenje na koji se način pri procjeni kreditne sposobnosti u obzir uzimaju rizici koji proizlaze iz aktivnosti pranja novca i financiranja terorizma;
- (g) opis rezultata modela ocjenjivanja, uključujući tablicu s ljestvicom kreditnih ocjena, pri čemu se za svaki stupanj naznačuje:
- i. kreditni rejting;
  - ii. vjerojatnost neispunjavanja obveza;
  - iii. kvalitativno tumačenje stupnja ljestvice kreditnih ocjena;
  - iv. je li pružatelj usluga skupnog financiranja prihvatio ili odbio financiranje projekta;
- (h) opis učestalosti ažuriranja kreditnih ocjena i odgovarajućih rejtinga projekta skupnog financiranja tijekom životnog ciklusa zajma za financiranje projekta;
- (i) naznaka mogu li se kreditne ocjene dobivene automatiziranim modelima ručno ispraviti i okolnosti u kojima se takvo ručno ispravljanje primjenjuje;
- (j) naznaka na koji se način razmatraju rezultati metode pri utvrđivanju:
- i. maksimalnog iznosa zajma koji se nudi potencijalnom vlasniku projekta;
  - ii. maksimalnog trajanja zajma koji se nudi potencijalnom vlasniku projekta.
3. Pružatelji usluga skupnog financiranja dužni su obavijestiti ulagatelje kad promjena metode za utvrđivanje kreditne sposobnosti prouzroči bitne promjene rezultata te metode.
4. Za potrebe stavka 2. točke (a) podtočke i., ako se informacije iz te točke temelje na nerevidiranoj računovodstvenoj dokumentaciji, pružatelji usluga skupnog financiranja dužni su ulagateljima dostaviti dostatne informacije o pouzdanosti tih informacija.

### Članak 3.

#### Elementi koji se uključuju u opis metode za izračun cijena ponuda za skupno financiranje

1. U opisu metode za izračun cijena ponuda za skupno financiranje mora se objasniti kako se sljedeći elementi zajma uzimaju u obzir u strategiji utvrđivanja cijena:
- (a) glavnica zajma;
  - (b) dospjeće zajma;
  - (c) vremenska struktura obročne otplate;
  - (d) rezultati modela ocjenjivanja.

2. U opisu metode iz stavka 1. mora se naznačiti kako se sljedeći elementi razmatraju pri odobravanju zajma:
  - (a) primijenjena nerizična kamatna stopa;
  - (b) kategorija rizika u koju je vlasnik projekta svrstan u skladu s člankom 19.;
  - (c) raspoloživost kolaterala ili jamstava;
  - (d) rashodi poslovanja i administrativni rashodi te naknade koje pružatelj usluga skupnog financiranja naplaćuje za pružene usluge povezane sa zajmom;
  - (e) ako je relevantno, drugi rizici povezani sa zajmom.
  
3. Uz elemente iz stavaka 1. i 2., u opisu metode iz stavka 1. naznačuje se i kako se sljedeći elementi uzimaju u obzir nakon odobravanja zajma:
  - (a) naknade za obradu i praćenje zajma;
  - (b) naknade za ponovljenu procjenu kolaterala;
  - (c) naknade za izmjene uvjeta ugovora o zajmu ili uvjeta za restrukturiranje, uključujući izmjene nakon neispunjavanja obveza vlasnika projekta;
  - (d) naknade ulagatelju za prodaju zajma;
  - (e) naknade za prijevremenu otplatu zajma;
  - (f) naknade za fondove za nepredviđene izdatke iz članka 6. stavaka 5. i 6. Uredbe (EU) 2020/1503.

## POGLAVLJE II.

### PROCJENA KREDITNOG RIZIKA I VREDNOVANJE ZAJMA

#### Članak 4.

#### **Pristupi i informacije za procjenu kreditnog rizika i vrednovanje zajma**

Za potrebe ovog poglavlja pružatelji usluga skupnog financiranja moraju:

- (a) primjenjivati metode i pristupe za procjenu kreditnog rizika i vrednovanje zajma koji su razmjerni veličini, vrsti i dospijeću zajma te značajkama vlasnika projekta i projekta skupnog financiranja;
- (b) koristiti točne, pouzdane i aktualne informacije i podatke.

#### Članak 5.

#### **Opći zahtjevi za procjene kreditnog rizika projekata skupnog financiranja ili vlasnika projekata**

1. Pri procjeni kreditnog rizika projekata skupnog financiranja ili vlasnika projekata pružatelji usluga skupnog financiranja procjenjuju sadašnju i buduću sposobnost vlasnika projekta za ispunjavanje financijskih obveza iz ugovora o zajmu.
2. Pružatelji usluga skupnog financiranja dužni su dobro dokumentirati odluke o procjeni iz stavka 1. i čuvati tu dokumentaciju najmanje pet godina nakon otplate zadnjeg obroka zajma.
3. Za potrebe stavka 2. svi osobni podaci kako su definirani u članku 4. točki 1. Uredbe (EU) 2016/679 čuvaju se najviše pet godina nakon otplate zadnjeg obroka zajma.

### Članak 6.

#### **Informacije koje se razmatraju pri procjeni kreditnog rizika projekata skupnog financiranja ili vlasnika projekata**

Pri procjeni kreditnog rizika projekata skupnog financiranja ili vlasnika projekata pružatelji usluga skupnog financiranja uzimaju u obzir sljedeće informacije:

- (a) opis projekta skupnog financiranja;
- (b) svrhu zajma;
- (c) vlasničku strukturu vlasnika projekta;
- (d) poslovni plan na kojem se temelji projekt skupnog financiranja;
- (e) raspoloživost kolaterala ili jamstava.

### Članak 7.

#### **Čimbenici koji se razmatraju pri procjeni financijskog stanja vlasnika projekta ili projekta skupnog financiranja**

1. Pri procjeni kreditnog rizika projekata skupnog financiranja ili vlasnika projekata pružatelji usluga skupnog financiranja razmatraju sljedeće čimbenike povezane s financijskim stanjem vlasnika projekta ili projekta skupnog financiranja:

- (a) prihod i novčani tok ostvaren projektom skupnog financiranja u protekle dvije godine, ako su dostupni;
- (b) očekivani prihod i novčane tokove projekta skupnog financiranja u različitim scenarijima;
- (c) trenutno i predviđeno financijsko stanje vlasnika projekta, uključujući sve druge postojeće zajmove i obveze;
- (d) raspoloživost kolaterala ili drugih jamstava.

2. Za potrebe stavka 1. točke (c) pružatelji usluga skupnog financiranja razmatraju sljedeće čimbenike pri procjeni drugih zajmova i obveza koje bi vlasnik projekta mogao imati u trenutku podnošenja zahtjeva za zajam:

- (a) iznos tih drugih zajmova ili obveza;
- (b) valutu u kojoj su ti drugi zajmovi ili obveze odobreni;
- (c) dospijeće tih drugih zajmova ili obveza;
- (d) plan otplate tih drugih zajmova ili obveza;
- (e) kamatnu stopu ili drugu naknadu ugovorenu za te druge zajmove ili obveze.

3. Pri procjeni iz stavaka 1. i 2. pružatelji usluga skupnog financiranja razmatraju relevantne financijske pokazatelje ili pokazatelje povezane s vrstom imovine ili proizvoda u prethodne tri financijske godine, ako su dostupni, u skladu s politikama utvrđenima u poglavlju IV. Ti se pokazatelji izračunavaju u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) ili lokalnim općeprihvaćenim računovodstvenim načelima (GAAP), u skladu s politikama utvrđenima u poglavlju IV.

4. Relevantni financijski pokazatelji mogu uključivati, među ostalim, stavke navedene u Prilogu.

5. Pri primjeni financijskih projekcija za procjenu kreditnog rizika pružatelji usluga skupnog financiranja dužni su osigurati da se te projekcije temelje na pouzdanim i razboritim pretpostavkama te da su dosljedne povijesnim podacima i razumnim tržišnim očekivanjima.

*Članak 8.***Informacije koje se razmatraju pri procjeni poslovnog modela i strategije projekata skupnog financiranja ili vlasnika projekata**

Pri procjeni kreditnog rizika projekata skupnog financiranja ili vlasnika projekata pružatelji usluga skupnog financiranja razmatraju sljedeće informacije povezane s poslovnim modelom i poslovnom strategijom projekta skupnog financiranja:

- (a) znanje vlasnika projekta o poslovnom sektoru povezanom s projektom skupnog financiranja i iskustvo sa sličnim projektima;
- (b) izvedivost i održivost poslovnog plana povezanog s projektom skupnog financiranja;
- (c) analizu prednosti i nedostataka projekta skupnog financiranja;
- (d) stupanj tržišnog natjecanja u poslovnom sektoru u kojem se projekt skupnog financiranja provodi;
- (e) vrstu korisnika i njihov zemljopisni položaj.

*Članak 9.***Informacije o aranžmanima kreditne zaštite**

1. Ako je zajam koji se odobrava vlasniku projekta zaštićen aranžmanima kreditne zaštite, pružatelji usluga skupnog financiranja poduzimaju sve razumne mjere za prikupljanje informacija:

- (a) o točnosti vrednovanja kolaterala i jamstava;
- (b) o učinkovitosti i provedivosti kolaterala i jamstava.

2. Pružatelji usluga skupnog financiranja redovito procjenjuju i prate vrijednost kolaterala i jamstava te poduzimaju odgovarajuće mjere ako se vrijednost kolaterala bitno smanji.

*Članak 10.***Informacije o materijalnoj kreditnoj zaštiti**

1. Ako je zajam osiguran kolateralom, pružatelji usluga skupnog financiranja osiguravaju da se pri vrednovanju kolaterala uzimaju u obzir sljedeće informacije:

- (a) informacije o dospijeću kolaterala;
- (b) kad je riječ o financijskim kolateralima, najnoviju dostupnu cijenu kolaterala i prosječnu cijenu u proteklih 12 mjeseci na tržištu koje je likvidno i na kojem se trguje;
- (c) kad je riječ o materijalnim kolateralima, najnoviju dostupnu tržišnu vrijednost;
- (d) informacije o postojanju tržišta za pravodobnu namiru iz kolaterala;
- (e) mjerilo volatilnosti vrijednosti kolaterala.

2. U nedostatku tržišta za objektivno utvrđivanje cijene ili tržišne vrijednosti kolaterala pružatelji usluga skupnog financiranja uzimaju u obzir sljedeće informacije:

- (a) pretpostavke upotrijebljene za procjenu vrijednosti kolaterala;
- (b) učestalost utvrđivanja vrijednosti kolaterala, uključujući profesionalnu procjenu ili vrednovanje.

3. Za potrebe stavaka 1. i 2. pružatelji usluga skupnog financiranja dužni su uspostaviti politike i postupke za praćenje vrijednosti kolaterala.

**Članak 11.****Informacije o nematerijalnoj kreditnoj zaštiti**

Kad je zajam osiguran jamstvom, pružatelji usluga skupnog financiranja osiguravaju da se pri vrednovanju jamstva uzimaju u obzir sljedeće informacije:

- (a) identitet davatelja jamstva;
- (b) vrsta jamstva;
- (c) provedivost jamstva;
- (d) razina zaštite koju jamstvo pruža;
- (e) iznos koji se davatelj jamstva obvezao platiti u slučaju neispunjavanja obveza ili neplaćanja vlasnika projekta.

**Članak 12.****Računovodstveni podaci**

Ako revidirani financijski izvještaji nisu dostupni za posljednje dvije financijske godine, pružatelji usluga skupnog financiranja za potrebe članka 4. stavka 4. točke (b) podtočke i. Uredbe (EU) 2020/1503 procjenu financijskog stanja vlasnika projekta temelje na dokumentima koje je pripremio porezni savjetnik, ovlaštenu računovođu ili druga ovlaštena osoba na koju se primjenjuje sustav stručnog osiguranja kvalitete.

**Članak 13.****Informacije koje se razmatraju pri vrednovanju zajma**

1. Pri vrednovanju svakog zajma kako je navedeno u članku 4. stavku 4. točki (e) podtočki i. Uredbe (EU) 2020/1503 pružatelj usluga skupnog financiranja:

- (a) pri vrednovanju zajmova koji se odobravaju vlasnicima projekata koristi dostatne i ažurirane informacije;
- (b) provodi vrednovanje u roku od tri mjeseca prije odobravanja zajma.

2. Za potrebe stavka 1. u trenutku odobravanja zajma pružatelji usluga skupnog financiranja razmatraju sljedeće čimbenike:

- (a) dospijeće zajma;
- (b) učestalost obročnog plaćanja i očekivane buduće novčane tokove;
- (c) je li u ugovoru o zajmu predviđena mogućnost prijevremene otplate;
- (d) nerizičnu kamatnu stopu za diskontiranje isplata iz zajma;
- (e) kamatnu stopu utvrđenu u ugovoru o zajmu;
- (f) vjerojatnost neispunjavanja obveza vlasnika projekta kako je navedeno u članku 1. stavku 1. Delegirane uredbe Komisije (EU) 2022/2115 <sup>(5)</sup>;
- (g) vrijednost kolaterala, ako postoji, koji je vlasnik projekta koristio u okviru ugovora o zajmu;
- (h) jamstva i razinu zaštite koju takva jamstva omogućuju.

<sup>(5)</sup> Delegirana uredba Komisije (EU) 2022/2115 od 13. srpnja 2022. o dopuni Uredbe (EU) 2020/1503 Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda kojima se utvrđuje metodologija za izračun stopa neispunjavanja obveza po zajmovima koji se nude na platformi za skupno financiranje (SL L 287, 8.11.2022., str. 33.).



3. Uz čimbenike iz stavka 2., za potrebe stavka 1. nakon odobravanja zajma pružatelj usluga skupnog financiranja razmatra sljedeće čimbenike:

- (a) razdoblje dospijeca zajma;
- (b) očekivane buduće gubitke.

4. Kad pružatelji usluga skupnog financiranja u skladu s člankom 4. stavkom 4. točkom (e) podtočkom iii. Uredbe (EU) 2020/1503 provode vrednovanje zajma nakon neispunjavanja obveza, dužni su provesti vrednovanje kolaterala i jamstava na konzervativan način te uzeti u obzir druge naknade i izdatke povezane s naplatom duga.

### POGLAVLJE III.

#### Pošteno i primjereno utvrđivanje cijena zajmova

##### Članak 14.

#### Čimbenici poštenog i primjerenog utvrđivanja cijena zajmova

1. Pružatelji usluga skupnog financiranja pri utvrđivanju cijene za zajam koji omogućavaju uzimaju u obzir sljedeće čimbenike:

- (a) profil rizičnosti vlasnika projekta ili projekta skupnog financiranja, kako je utvrđen u kategorijama rizika navedenima u članku 19.;
- (b) neto sadašnju vrijednost zajma;
- (c) tržišne uvjete koji prevladavaju u trenutku odobravanja zajma i tijekom životnog ciklusa zajma;
- (d) njihovu poslovnu strategiju.

2. Pri izračunu neto sadašnje vrijednosti iz stavka 1. točke (b) pružatelji usluga skupnog financiranja uzimaju u obzir sljedeće čimbenike:

- (a) glavnica zajma;
- (b) dospijeca zajma;
- (c) učestalost obročnog plaćanja zajma;
- (d) odgovarajuću kamatnu stopu za diskontiranje budućih otplata.

### POGLAVLJE IV.

#### Politike i postupci kojima se osiguravaju dostatne informacije za klijente i omogućuje procjena kreditnog rizika, vrednovanje i utvrđivanje cijena zajmova

##### Članak 15.

#### Mehanizmi upravljanja za informiranje klijenata

1. Za informacije za klijente iz članka 19. Uredbe (EU) 2020/1503 pružatelji usluga skupnog financiranja dužni su postaviti odgovarajući upravljački okvir i osigurati njegov pisani opis.

2. Za potrebe stavka 1. pružatelji usluga skupnog financiranja osiguravaju sljedeće:

- (a) sve informacije koje se daju klijentima moraju biti potpune i ažurirane;
- (b) unutarnji mehanizmi upravljanja, postupci i mehanizmi za obznanjivanje informacija klijentima moraju biti razmjerni veličini i složenosti pružatelja usluga skupnog financiranja.

3. Pružatelji usluga skupnog financiranja osiguravaju da je svako obznanjivanje kvantitativnih podataka klijentima popraćeno kvalitativnim opisom i drugim dodatnim informacijama koje bi klijentima mogle biti potrebne kako bi u potpunosti razumjeli obznanjene kvantitativne podatke.

#### Članak 16.

##### Politike za obznanjivanje informacija klijentima

1. Politikama za obznanjivanje informacija klijentima iz članka 19. Uredbe (EU) 2020/1503 osigurava se da su sve informacije za klijente prikazane tako da su jednostavne za čitanje i izražene na način koji olakšava razumijevanje, osobito potencijalnim nesofisticiranim ulagateljima.

2. Pružatelji usluga skupnog financiranja osiguravaju da politike za pružanje dostatnih informacija klijentima sadržavaju sljedeće elemente:

- (a) učestalost ažuriranja informacija koje se daju klijentima;
- (b) uloge ili funkcije odgovorne za pripremanje informacija za klijente;
- (c) postupanje s informacijama koje bi mogle utjecati na utvrđivanje cijene zajma (cjenovno osjetljive informacije);
- (d) postupak za provjeru informacija za klijente.

3. Upravljačko tijelo pružatelja usluga skupnog financiranja odobrava politike, postupke i organizacijske mehanizme povezane s obznanjivanjem informacija klijentima i te politike moraju biti sastavljene u pisanom obliku, redovito ažurirane i dobro dokumentirane.

#### Članak 17.

##### Uspostavljanje okvira za upravljanje rizicima

1. Okvir za upravljanje rizicima iz članka 4. stavka 4. točke (f) Uredbe (EU) 2020/1503 mora biti:

- (a) ugrađen u cjelokupnu organizacijsku strukturu odlučivanja pružatelja usluga skupnog financiranja;
- (b) razmjern složenosti modela poslovanja pružatelja usluga skupnog financiranja.

2. Unutar svojeg okvira za upravljanje rizicima pružatelji usluga skupnog financiranja navode uloge ili funkcije odgovorne za procjenu kreditnog rizika i zadaće praćenja, postupak odobravanja projekata skupnog financiranja koji će se predložiti ulagateljima i vrednovanje zajma.

3. Pružatelji usluga skupnog financiranja dužni su uspostaviti okvir za transparentno izvješćivanje. Takvim okvirima za izvješćivanje osigurava se da upravljačko tijelo pružatelja usluga skupnog financiranja, uloge i funkcije dobivaju odgovarajuće informacije koje im omogućuju mjerenje, procjenu i praćenje kreditnog rizika. Okvir za izvješćivanje mora biti dovoljno detaljan i dokumentiran.

4. Upravljačko tijelo pružatelja usluga skupnog financiranja nadzire primjenu upravljačkih i organizacijskih mehanizama povezanih s okvirom za upravljanje rizicima, uključujući uspostavljanje, održavanje i objavljivanje odgovarajućih politika i postupaka.

#### Članak 18.

##### Uloge i funkcije uspostavljene u okviru za upravljanje rizicima

1. Uloge i funkcije uspostavljene u okviru za upravljanje rizicima odgovorne su za sljedeće:

- (a) procjenjivanje kreditnog rizika projekata skupnog financiranja i vlasnika projekata radi ocjenjivanja u skladu s poglavljem III.;
- (b) razvrstavanje zajmova u odgovarajuće kategorije rizika;

- (c) osmišljavanje odgovarajućih postupaka za praćenje kreditnih rizika i izvješćivanje o njima;
- (d) uspostavljanje odgovarajućih postupaka za situacije u kojima vlasnik projekta ne može ispuniti ili nije ispunio svoje obveze kako je navedeno u članku 1. stavku 1. Delegirane uredbe (EU) 2022/2115.

2. Ako pružatelji usluga skupnog financiranja upravljaju portfeljem zajmova na pojedinačnoj osnovi u skladu s člankom 6. Uredbe (EU) 2020/1503, uspostavljaju detaljan i dokumentirani postupak za raspodjelu sredstava ulagatelja među projektima skupnog financiranja.

3. Pružatelji usluga skupnog financiranja koji predlažu utvrđivanje cijena ponuda za skupno financiranje uspostavljaju odgovarajući okvir za utvrđivanje cijena potkrijepljen odgovarajućom dokumentacijom i upravljačkim strukturama koje su odgovorne za odlučivanje o cijenama.

#### Članak 19.

##### Kategorije rizika

1. Pružatelji usluga skupnog financiranja osiguravaju da razvrstavanje zajmova u kategorije rizika u skladu s člankom 18. stavkom 1. točkom (b) odražava:

- (a) razine rizika odgovarajućih projekata skupnog financiranja kako su utvrđene prema rezultatima unutarnjih modela ocjenjivanja kreditne sposobnosti u skladu s poglavljem I.;
- (b) posebne čimbenike povezane sa zajmom, uključujući, među ostalim, kamatnu stopu, dospjeće zajma i učestalost obročne otplate.

2. Pružatelji usluga skupnog financiranja osiguravaju:

- (a) da okvir za upravljanje rizicima sadržava odgovarajuće postupke za provjeru razvrstavanja zajmova u kategorije i njihovo ponovno razvrstavanje u novu kategoriju rizika kod svake promjene u odgovarajućem ocjenjivanju kreditne sposobnosti ili drugim čimbenicima povezanim sa zajmom;
- (b) da je svaka kategorija rizika povezana s vjerojatnošću neispunjavanja obveza.

#### Članak 20.

##### Odobranje projekata skupnog financiranja

1. Unutar okvira za upravljanje rizicima pružatelji usluga skupnog financiranja uspostavljaju jasne i dobro dokumentirane postupke za odobranje projekata skupnog financiranja koji će se predložiti ulagateljima.

2. U postupcima uspostavljenima u skladu sa stavkom 1. navode se odgovornosti relevantne uloge i funkcija u organizacijskoj strukturi pružatelja usluga skupnog financiranja.

3. Pružatelji usluga skupnog financiranja osiguravaju da su djelatnici koji smiju odobravati projekte koji će se predložiti ulagateljima odgovarajuće osposobljeni i imaju relevantna stručna znanja i radno iskustvo u pogledu posebnih ovlasti koje im se dodjeljuju.

#### Članak 21.

##### Primjena automatiziranih modela

1. Pri primjeni automatiziranih modela za procjenu kreditnog rizika projekata skupnog financiranja ili vlasnika projekata i odobranje projekata skupnog financiranja koji će se predložiti ulagateljima pružatelji usluga skupnog financiranja osiguravaju:

- (a) da predmetne uloge i funkcije dobro poznaju metodologiju tih modela, njihove ulazne podatke, kao i njihove pretpostavke i ograničenja;
- (b) da upravljačko tijelo dostatno poznaje primjenu tehnoloških inovacija na financijske proizvode;

- (c) da su automatizirani modeli prikladni za tu svrhu i da je njihova upotreba razmjerna veličini i složenosti djelatnosti vlasnika projekta i projekta skupnog financiranja te iznosu zajma.
2. Za potrebe stavka 1. pružatelji usluga skupnog financiranja uspostavljaju politike i postupke te odgovarajuće mehanizme upravljanja za osmišljavanje i upotrebu takvih automatiziranih modela.
3. Politikama i postupcima iz stavka 2. mora se:
- (a) osigurati kvaliteta podataka koji se unose u automatizirane modele;
  - (b) osigurati redovita procjena kvalitete rezultata automatiziranih modela;
  - (c) utvrditi kriterije za odlučivanje kad se rezultati takvih automatiziranih modela mogu poništiti.
4. Pružatelji usluga skupnog financiranja dužni su pripremiti odgovarajuću dokumentaciju o metodologiji, unosu podataka i kriterijima koji se u automatiziranim modelima primjenjuju za procjenu i praćenje kreditnog rizika te odobravanje projekata skupnog financiranja koji će se predložiti ulagateljima.

#### Članak 22.

##### **Politike za procjenu kreditnog rizika**

1. Unutar svojeg okvira za upravljanje kreditnim rizikom pružatelji usluga skupnog financiranja uspostavljaju odgovarajuće politike kreditnog rizika i postupke za utvrđivanje kriterija za procjenu i praćenje kreditnog rizika.
2. Pružatelji usluga skupnog financiranja uspostavljaju politike i postupke upravljanja kreditnim rizikom u kojima se navodi sljedeće:
- (a) postupak odobravanja projekata skupnog financiranja koji se predlažu ulagateljima;
  - (b) postupak razvrstavanja projekata skupnog financiranja i vlasnika projekata u kategorije rizika u skladu s člankom 19.;
  - (c) informacije i čimbenici koji se primjenjuju u procjeni kreditne sposobnosti projekata skupnog financiranja i vlasnika projekata u skladu s poglavljem II.;
  - (d) kriteriji za prihvaćanje i primjenu mjera za smanjenje kreditnog rizika;
  - (e) uvjeti za primjenu automatiziranog odlučivanja u postupku odobravanja projekata skupnog financiranja koji se predlažu ulagateljima;
  - (f) okolnosti u kojima su moguća odstupanja od uobičajenih postupaka;
  - (g) postupak praćenja kreditnog rizika nakon odobravanja zajma;
  - (h) postupci za postupanje s vlasnicima projekata koji kasne s otplatom svojih zajmova.
3. Politike i postupci povezani s kreditnim rizikom iz stavka 1. moraju:
- (a) biti razmjerni veličini i složenosti projekata skupnog financiranja koji se nude na platformi za skupno financiranje;
  - (b) jasno utvrditi uloge i/ili funkcije odgovorne za obavljanje relevantnih zadaća;
  - (c) biti dokumentirani i ažurirani.
4. U politikama kreditnog rizika iz stavka 1. mora se jasno navesti uključuju li pružatelji usluga skupnog financiranja u procjenu kreditnog rizika projekata skupnog financiranja okolišne, socijalne i upravljačke rizike i na koji način.

#### Članak 23.

##### **Stupanje na snagu**

Ova Uredba stupa na snagu dvadesetog dana od dana objave u *Službenom listu Europske unije*.

Ova je Uredba u cijelosti obvezujuća i izravno se primjenjuje u svim državama članicama.

Sastavljeno u Bruxellesu 29. rujna 2023.

*Za Komisiju*  
*Predsjednica*  
Ursula VON DER LEYEN

---

## PRILOG

**Relevantni financijski pokazatelji koje je potrebno uzeti u obzir pri procjeni financijskog stanja iz članka 7. stavka 4.**

- I. Pokazatelji profitabilnosti:
- (a) neto godišnji prihodi
  - (b) EBITDA
  - (c) povrat na kapital (RoE) –  $\text{RoE} = (\text{EBIT} - \text{porez} - \text{plaćene kamate}) / (\text{prosječni vlasnički kapital})$
  - (d) prinos na imovinu (RoA) –  $\text{RoA} = (\text{EBIT} - \text{porez}) / (\text{prosječna ukupna imovina})$
  - (e) neto profitna marža (NPM) –  $\text{NPM} = (\text{EBIT} - \text{porez}) / (\text{prosječna ukupna imovina})$
  - (f) koeficijent obrtaja ukupne imovine (STA) –  $\text{STA} = \text{prodaja} / (\text{prosječna ukupna imovina})$
- II. Pokazatelji financijske poluge i zaduženosti:
- (a) omjer duga i vlasničkog kapitala (DER) –  $\text{DER} = (\text{dug} + \text{vrijednost zakupâ}) / \text{vlasnički kapital}$
  - (b) ukupna zaduženost (DR) –  $\text{DR} = (\text{ukupne obveze}) / (\text{ukupna imovina})$
  - (c) prinos duga (DY) –  $\text{DY} = \text{EBITDA} / \text{iznos zajma}$
  - (d) omjer zajma i troškova izgradnje (LC) –  $\text{LC} = (\text{iznos zajma}) / (\text{trošak izgradnje})$
  - (e) omjer zajma i vrijednosti nekretnine (LV) –  $\text{LV} = (\text{iznos zajma}) / (\text{vrijednost nekretnine})$
- III. Pokazatelji likvidnosti:
- (a) omjer pokrića kamate (ICR) –  $\text{ICR} = \text{EBIT} / \text{kamatni rashodi}$
  - (b) omjer pokrića otplate duga (DSCR) –  $\text{DSCR} = \text{EBITDA} / (\text{glavnica} + \text{iznos kamate})$
  - (c) omjer novčanog toka i duga (CFD) –  $\text{CFD} = (\text{novčani tok}) / (\text{dug})$
  - (d) novčani odnos (CR) –  $\text{CR} = (\text{novac} + \text{utrživi vrijednosni papiri}) / (\text{kratkoročne obveze})$
  - (e) neto obrtni kapital u odnosu na ukupnu imovinu (NWCTA) –  $\text{NWCTA} = (\text{kratkotrajna imovina (novac, kratkoročni vrijednosni papiri, potraživanja, zalihe, druga kratkotrajna imovina)}) / \text{imovina}$
- IV. Pokazatelji kapitala:
- (a) stopa kapitalizacije (CR) –  $\text{CR} = (\text{neto prihodi iz poslovanja}) / \text{kapital}$
  - (b) prinos dobiti (PY) –  $\text{PY} = (\text{neto prihodi}) / \text{kapital}$
-