



REGULAMENTUL DELEGAT (UE) 2024/358 AL COMISIEI

din 29 septembrie 2023

de completare a Regulamentului (UE) 2020/1503 al Parlamentului European și al Consiliului în ceea ce privește standardele tehnice de reglementare care precizează cerințele privind evaluarea bonității proiectelor de finanțare participativă, stabilirea prețurilor pentru ofertele de finanțare participativă și politicile și procedurile de administrare a riscurilor

(Text cu relevanță pentru SEE)

COMISIA EUROPEANĂ,

având în vedere Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene,

având în vedere Regulamentul (UE) 2020/1503 al Parlamentului European și al Consiliului din 7 octombrie 2020 privind furnizorii europeni de servicii de finanțare participativă pentru afaceri și de modificare a Regulamentului (UE) 2017/1129 și a Directivei (UE) 2019/1937 ⁽¹⁾, în special articolul 19 alineatul (7),

întrucât:

- (1) Articolul 23 din Regulamentul (UE) 2020/1503 prevede că furnizorii de servicii de finanțare participativă au obligația să furnizeze investitorilor informații suficiente cu privire la calitatea proiectelor de finanțare participativă și a dezvoltatorilor de proiecte, în special prin furnizarea unei fișe cu informații esențiale privind investiția, care conține informațiile necesare pentru a lua o decizie de investiții în cunoștință de cauză. Cu toate acestea, investitorii ar trebui să fie informați în mod adecvat și cu privire la modul în care furnizorii de servicii de finanțare participativă calculează bonitatea proiectelor de finanțare participativă și a dezvoltatorilor de proiecte, pentru a le permite să înțeleagă și să compare mai bine riscurile care stau la baza diferitelor împrumuturi de finanțare participativă.
- (2) În ultimii ani, tehnicile de evaluare a riscului de credit și de calculare a bonității s-au dezvoltat recurgând la abordări inovatoare bazate pe inteligența artificială și învățarea automată, pe lângă tehnicile statistice mai tradiționale. De exemplu, pentru întreprinderile mici și mijlocii care nu au un istoric de durată în materie de credite, metodele inovatoare bazate pe date referitoare la tranzacții se pot dovedi mai utile decât metodele bazate pe datele tradiționale din bilanț. Din cauza complexității lor, utilizarea acestor tehnici poate spori asimetria dintre investitori și furnizorii de servicii de finanțare participativă în ceea ce privește informațiile. De aceea, descrierea metodei utilizate de furnizorii de servicii de finanțare participativă pentru a calcula bonitatea ar trebui să indice modelul de evaluare utilizat pentru a sprijini acest calcul și să ofere informații suficiente cu privire la factorii financiari și nefinanciari utilizați ca date de intrare în aceste modele de evaluare a bonității și cu privire la rezultatele furnizate de aceste modele.
- (3) Este posibil ca investitorii să nu fie pe deplin conștienți de mecanismul de formare a prețurilor pentru ofertele de finanțare participativă și de mulții factori care intervin în formarea prețurilor. Din acest motiv ar trebui să se asigure o transparență sporită pentru a facilita comparația între diferitele împrumuturi. Mai ales atunci când propun prețul unei oferte de finanțare participativă, furnizorii de servicii de finanțare participativă ar trebui să descrie cu precizie metoda utilizată pentru calcularea prețului respectiv. Această descriere ar trebui să țină seama de elementele relevante atât la momentul pregătirii dosarului de împrumut, cât și ulterior, având în vedere îndeosebi comisioanele pe care un furnizor de servicii de finanțare participativă le poate solicita investitorilor și dezvoltatorilor de proiecte pentru serviciile care le sunt furnizate.
- (4) Prețul împrumuturilor facilitate pe platforma furnizorului de servicii de finanțare participativă ar trebui să fie echitabil și adecvat. Prin urmare, ar trebui să se procedeze astfel încât prețul să reflecte profilul de risc și valoarea actualizată netă a împrumutului, iar furnizorul de servicii de finanțare participativă să țină seama de condițiile generale de piață.
- (5) Furnizorii de servicii de finanțare participativă ar trebui să efectueze o evaluare fiabilă a riscului de credit ca măsură minimă de protecție pentru investitorii care nu dispun de suficiente informații cu privire la bonitatea dezvoltatorilor de proiecte și la sustenabilitatea proiectelor de finanțare participativă. Pentru a avea asigurarea că furnizorii de servicii de finanțare participativă evaluează riscul de credit al proiectelor de finanțare participativă și al

⁽¹⁾ JO L 347, 20.10.2020, p. 1.

dezvoltatorilor de proiecte într-un mod corect și riguros, aceștia ar trebui să examineze un volum suficient de informații cu privire la factorii care afectează situația financiară și strategia de afaceri a dezvoltatorilor de proiecte și a proiectelor de finanțare participativă. În plus, dat fiind că o evaluare cuprinzătoare a riscului de credit trebuie să analizeze și dacă un astfel de risc este compensat de existența unor contracte de protecție a creditului, furnizorii de servicii de finanțare participativă ar trebui să ia în considerare și informațiile privind garanțiile reale și garanțiile utilizate pentru a atenua riscul de credit.

- (6) Furnizorii de servicii de finanțare participativă ar trebui să aibă acces la informațiile relevante cuprinse în documentația referitoare la evaluările riscului de credit pentru a permite o analiză comparativă adecvată a bonității potențialilor dezvoltatori de proiecte și pentru a îmbunătăți modelele și instrumentele utilizate pentru aprobarea proiectelor care urmează să fie finanțate pe platformele lor. Datele cu caracter personal incluse în informațiile respective ar trebui stocate pentru o perioadă de cel mult cinci ani și, în orice caz, prelucrate în conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului ⁽²⁾.
- (7) Procesul de stabilire a prețului unei oferte de finanțare participativă ar trebui să includă și o evaluare exactă a împrumuturilor de finanțare participativă. Prin urmare, furnizorii de servicii de finanțare participativă ar trebui să se asigure că, pe durata ciclului de viață al împrumutului, această evaluare se bazează pe un număr suficient de factori care reflectă structura veniturilor și a costurilor împrumutului, precum și nivelul de risc al acestuia.
- (8) Existența unor structuri de guvernare solide asigură o mai bună protecție a investitorilor. În acest scop, furnizorii de servicii de finanțare participativă ar trebui să introducă mecanisme de guvernare proporționale cu complexitatea lor, însoțite de politici care să specifice elementele care trebuie să fie comunicate pentru a oferi asigurarea că informațiile furnizate investitorilor prezintă cu precizie și într-un mod suficient de detaliat proiectul de finanțare participativă. În plus, proiectele de finanțare participativă și dezvoltatorii de proiecte ar trebui să facă obiectul unui proces de diligență necesară. Cadrul de administrare a riscurilor menționat la articolul 4 alineatul (4) litera (f) din Regulamentul (UE) 2020/1503 ar trebui, astfel, să identifice principalele roluri și funcții care sunt responsabile de evaluarea riscului de credit și de încadrarea împrumuturilor în categoriile de risc corespunzătoare. Acest cadru ar trebui să corespundă complexității modelului de afaceri al furnizorilor de finanțare participativă și tipului de creditare facilitată și să reflecte garanțiile prevăzute în Regulamentul (UE) 2020/1503 pentru a administra riscurile de spălare a banilor și de finanțare a terorismului.
- (9) Prezentul regulament se bazează pe proiectul de standarde tehnice de reglementare elaborat de Autoritatea Bancară Europeană (ABE) în strânsă cooperare cu Autoritatea Europeană pentru Valori Mobiliare și Piețe (ESMA) și prezentat Comisiei.
- (10) ABE a efectuat consultări publice deschise cu privire la proiectul de standarde tehnice de reglementare pe care se bazează prezentul regulament, a analizat costurile și beneficiile potențiale aferente și a solicitat avizul Grupului părților interesate din domeniul bancar, instituit în conformitate cu articolul 37 din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010 al Parlamentului European și al Consiliului ⁽³⁾,
- (11) Autoritatea Europeană pentru Protecția Datelor a fost consultată în conformitate cu articolul 42 alineatul (1) din Regulamentul (UE) 2018/1725 al Parlamentului European și al Consiliului ⁽⁴⁾ și a emis un aviz la 10 ianuarie 2023,

⁽²⁾ Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) (JO L 119, 4.5.2016, p. 1).

⁽³⁾ Regulamentul (UE) nr. 1093/2010 al Parlamentului European și al Consiliului din 24 noiembrie 2010 de instituire a Autorității europene de supraveghere (Autoritatea bancară europeană), de modificare a Deciziei nr. 716/2009/CE și de abrogare a Deciziei 2009/78/CE a Comisiei (JO L 331, 15.12.2010, p. 12).

⁽⁴⁾ Regulamentul (UE) 2018/1725 al Parlamentului European și al Consiliului din 23 octombrie 2018 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal de către instituțiile, organele, oficiile și agențiile Uniunii și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 45/2001 și a Deciziei nr. 1247/2002/CE (JO L 295, 21.11.2018, p. 39).

ADOPTĂ PREZENTUL REGULAMENT:

CAPITOLUL I

DESCRIEREA METODEI UTILIZATE PENTRU CALCULAREA BONITĂȚII PROIECTELOR DE FINANȚARE PARTICIPATIVĂ ȘI A PREȚURILOR OFERTELOR DE FINANȚARE PARTICIPATIVĂ

Articolul 1

Formatul descrierii metodei de calculare a bonității proiectelor de finanțare participativă și a prețurilor ofertelor de finanțare participativă

Furnizorii de servicii de finanțare participativă care aplică evaluarea bonității în cazul proiectelor de finanțare participativă sau sugerează prețuri pentru ofertele de finanțare participativă se asigură că descrierea metodelor utilizate pentru calcularea bonității sau a prețurilor respective este exactă, fiabilă și actualizată periodic și respectă toate condițiile următoare:

- (a) descrierea este ușor de diferențiat de comunicările publicitare;
- (b) descrierea este prezentată într-un mod ușor de citit și formulată într-un mod care facilitează înțelegerea.

Articolul 2

Elemente care trebuie să fie incluse în descrierea metodei utilizate pentru calcularea bonității proiectelor de finanțare participativă

(1) Descrierea metodei utilizate pentru calcularea bonității proiectelor de finanțare participativă conține toate informațiile următoare:

- (a) se precizează care dintre următoarele modele de evaluare a bonității a fost utilizat:
 - (i) un model statistic;
 - (ii) un model bazat pe raționament, în care tehnicile statistice sunt combinate cu elemente discreționare de luare a deciziilor;
 - (iii) un model automatizat;
 - (iv) un alt model;
- (b) dacă s-au instituit mecanisme de guvernare adecvate pentru conceperea și utilizarea modelului;
- (c) o descriere a cadrului aplicat pentru a avea asigurarea că se evaluează și se monitorizează cu regularitate calitatea rezultatelor modelului;
- (d) dacă s-a utilizat un model care a fost dezvoltat de furnizori terți.

(2) Pe lângă informațiile menționate la alineatul (1), descrierea metodei utilizate pentru calcularea bonității proiectelor de finanțare participativă conține toate informațiile următoare:

- (a) informații cu privire la sursa oricăror date utilizate pentru a alimenta modelele de evaluare a bonității, indicând, în special, dacă informațiile sunt:
 - (i) primite de la dezvoltatorul proiectului;
 - (ii) obținute din registrele externe ale creditelor;
 - (iii) obținute din surse aflate la dispoziția publicului;
 - (iv) obținute din orice alte surse;
- (b) o explicație cu privire la modul în care metoda ia în considerare următorii factori financiari legați de dezvoltatorul proiectului și de proiectul de finanțare participativă și le utilizează ca date de intrare în modelul de evaluare a bonității:
 - (i) profitabilitatea proiectului de finanțare participativă;
 - (ii) fluxul de lichidități generat de proiectul de finanțare participativă;

- (iii) efectul de levier, nivelul de îndatorare și solvabilitatea dezvoltatorului de proiect;
 - (iv) istoricul de credit al dezvoltatorului de proiect;
 - (v) disponibilitatea unor garanții reale sau a unor garanții personale;
- (c) o explicație cu privire la modul în care metoda ia în considerare următorii factori nefinanțari legați de dezvoltatorul de proiect și îi utilizează ca date de intrare în modelul de evaluare a bonității:
- (i) condițiile macroeconomice din teritoriul în care se va realiza proiectul;
 - (ii) gradul de concurență din sectorul în care va fi dezvoltat proiectul;
 - (iii) cunoștințele și experiența dobândite de dezvoltatorul de proiect în sectorul specific în care își desfășoară activitatea;
 - (iv) reputația dezvoltatorului de proiect;
- (d) ponderile atribuite factorilor financiar și nefinanțari menționați la literele (b) și (c);
- (e) indicatorii relevanți care sunt luați în considerare în legătură cu factorii financiar și nefinanțari menționați la literele (b) și (c);
- (f) o explicație cu privire la modul în care la atribuirea punctajelor de bonitate se iau în considerare riscurile ocazionate de activitățile de spălare a banilor și de finanțare a terorismului;
- (g) o descriere a rezultatelor modelului de evaluare a bonității, inclusiv un tabel care să indice nivelurile de bonitate, indicând pentru fiecare nivel:
- (i) ratingul de credit;
 - (ii) probabilitatea de nerambursare;
 - (iii) o interpretare calitativă a nivelului de bonitate;
 - (iv) acceptarea sau respingerea finanțării proiectului de către furnizorul de servicii de finanțare participativă;
- (h) o descriere a frecvenței cu care se actualizează bonitatea și ratingurile corespunzătoare ale proiectului de finanțare participativă pe durata împrumutului care finanțează proiectul;
- (i) precizarea faptului dacă bonitatea obținută prin utilizarea unor modele automatizate poate fi corectată manual, precum și circumstanțele în care se efectuează astfel de corecții manuale;
- (j) indicarea modului în care se ține seama de rezultatele metodei la stabilirea:
- (i) valorii maxime a împrumutului oferit unui posibil dezvoltator de proiect;
 - (ii) duratei maxime a împrumutului oferit unui posibil dezvoltator de proiect.
- (3) Furnizorii de servicii de finanțare participativă informează investitorii atunci când o modificare a metodei utilizate pentru stabilirea bonității conduce la modificări semnificative aduse rezultatelor metodei respective.
- (4) În sensul alineatului (2) litera (a) punctul (i), în cazul în care informațiile menționate la litera respectivă se bazează pe conturi neauditate, furnizorii de servicii de finanțare participativă le comunică investitorilor informații suficiente cu privire la fiabilitatea informațiilor respective.

Articolul 3

Elemente care trebuie să fie incluse în descrierea metodei utilizate pentru calcularea prețurilor ofertelor de finanțare participativă

- (1) Descrierea metodei utilizate pentru calcularea prețului ofertelor de finanțare participativă explică modul în care strategia de stabilire a prețurilor ia în considerare toate elementele următoare ale împrumutului:
- (a) valoarea principalului împrumutului;
 - (b) scadența împrumutului;
 - (c) structura temporală a tranșelor de rambursare;
 - (d) rezultatele modelelor de evaluare a bonității.

(2) Descrierea metodei menționate la alineatul (1) indică modul în care se iau în considerare toate elementele următoare la momentul pregătirii dosarului de împrumut:

- (a) rata dobânzii fără risc utilizată;
- (b) categoria de risc a dezvoltatorului de proiect atribuită în conformitate cu articolul 19;
- (c) disponibilitatea unor garanții reale sau a unor garanții personale;
- (d) eventualele costuri de funcționare și administrative, precum și comisioanele percepute de furnizorul de servicii de finanțare participativă pentru serviciile conexe împrumutului;
- (e) după caz, orice alt risc asociat împrumutului.

(3) Pe lângă elementele menționate la alineatele (1) și (2), descrierea metodei menționate la alineatul (1) indică modul în care se ține seama de toate elementele următoare după pregătirea dosarului de împrumut:

- (a) comisioanele de administrare și monitorizare a împrumuturilor;
- (b) comisioanele legate de reevaluarea garanțiilor reale;
- (c) comisioanele pentru modificarea clauzelor contractului de împrumut sau a condițiilor de restructurare, inclusiv pentru modificări aduse ca urmare a nerambursării de către dezvoltatorul de proiect;
- (d) comisioanele pentru vânzarea împrumutului de către investitor;
- (e) comisioanele pentru rambursarea anticipată a împrumutului;
- (f) comisioanele pentru fondurile de rezervă menționate la articolul 6 alineatele (5) și (6) din Regulamentul (UE) 2020/1503.

CAPITOLUL II

EVALUAREA RISCULUI DE CREDIT ȘI EVALUAREA ÎMPRUMUTURILOR

Articolul 4

Abordări și informații pentru evaluarea riscului de credit și evaluarea împrumuturilor

În sensul prezentului capitol, furnizorii de servicii de finanțare participativă:

- (a) adoptă metode și abordări privind evaluarea riscului de credit și evaluarea împrumuturilor care sunt proporționale cu dimensiunea, tipul și scadența împrumutului și cu caracteristicile dezvoltatorului de proiect și ale proiectului de finanțare participativă;
- (b) utilizează informații și date exacte, fiabile și actualizate.

Articolul 5

Cerințe generale pentru evaluările riscului de credit al proiectelor de finanțare participativă sau al dezvoltatorilor de proiecte

(1) Atunci când evaluează riscul de credit al proiectelor de finanțare participativă sau al dezvoltatorilor de proiecte, furnizorii de servicii de finanțare participativă evaluează capacitatea actuală și viitoare a dezvoltatorului de proiect de a-și îndeplini obligațiile financiare prevăzute în contractul de împrumut.

(2) Furnizorii de servicii de finanțare participativă documentează în mod corespunzător deciziile privind evaluarea menționată la alineatul (1) și păstrează documentația respectivă timp de cel puțin cinci ani de la rambursarea ultimei tranșe a împrumutului.

(3) În sensul alineatului (2), orice date cu caracter personal, definite la articolul 4 alineatul (1) din Regulamentul (UE) 2016/679, se păstrează timp de cel mult cinci ani de la rambursarea ultimei tranșe a împrumutului.

*Articolul 6***Informații care trebuie să fie examinate în evaluările riscului de credit al proiectelor de finanțare participativă sau al dezvoltatorilor de proiecte**

La evaluarea riscului de credit al proiectelor de finanțare participativă sau al dezvoltatorilor de proiecte, furnizorii de servicii de finanțare participativă examinează toate informațiile următoare:

- (a) descrierea proiectului de finanțare participativă;
- (b) scopul împrumutului;
- (c) structura de proprietate a dezvoltatorului de proiect;
- (d) planul de afaceri care stă la baza proiectului de finanțare participativă;
- (e) disponibilitatea unor garanții reale sau a unor garanții personale.

*Articolul 7***Factori care trebuie luați în considerare la evaluarea situației financiare a dezvoltatorului de proiect sau a proiectului de finanțare participativă**

(1) La evaluarea riscului de credit al proiectelor de finanțare participativă sau al dezvoltatorilor de proiecte, furnizorii de servicii de finanțare participativă iau în considerare toți factorii următori în legătură cu situația financiară a dezvoltatorului de proiect sau a proiectului de finanțare participativă:

- (a) veniturile și fluxul de lichidități generate de proiectul de finanțare participativă în ultimii doi ani, dacă este cazul;
- (b) veniturile și fluxurile de lichidități preconizate ale proiectului de finanțare participativă în diferite scenarii;
- (c) situația financiară actuală și previzionată a dezvoltatorului de proiect, inclusiv orice alte împrumuturi și datorii existente;
- (d) disponibilitatea unor garanții reale sau a altor garanții personale.

(2) În sensul alineatului (1) litera (c), furnizorii de servicii de finanțare participativă iau în considerare următorii factori atunci când evaluează celelalte împrumuturi și datorii pe care este posibil ca dezvoltatorul de proiect să le aibă atunci când solicită împrumutul:

- (a) cuantumul acestor alte împrumuturi sau datorii;
- (b) moneda în care sunt emise aceste alte împrumuturi sau datorii;
- (c) scadența acestor alte împrumuturi sau datorii;
- (d) calendarul de rambursare al acestor alte împrumuturi sau datorii;
- (e) rata dobânzii sau orice altă compensație prevăzută în contractele acestor alte împrumuturi sau datorii.

(3) Atunci când efectuează evaluarea menționată la alineatele (1) și (2), furnizorii de servicii de finanțare participativă iau în considerare indicatori financiari, indicatori specifici claselor de active sau indicatori specifici tipului de produs care sunt relevanți pentru ultimele trei exerciții financiare, dacă există astfel de indicatori, în concordanță cu politicile prevăzute în capitolul IV. Acești indicatori se calculează în conformitate cu Standardele internaționale de raportare financiară (IFRS) sau cu principiile contabile general acceptate de la nivel local (GAAP), în conformitate cu politicile stabilite în capitolul IV.

(4) Indicatorii financiari relevanți pot include elementele enumerate în anexă, fără a se limita la acestea.

(5) Atunci când utilizează proiecții financiare pentru a evalua riscul de credit, furnizorii de servicii de finanțare participativă se asigură că proiecțiile respective se bazează pe ipoteze solide și prudente și sunt coerente cu datele anterioare și cu așteptările rezonabile ale pieței.

*Articolul 8***Informații care trebuie să fie examinate la evaluarea modelului de afaceri și a strategiei de afaceri ale proiectelor de finanțare participativă sau ale dezvoltatorilor de proiecte**

La evaluarea riscului de credit al proiectelor de finanțare participativă sau al dezvoltatorilor de proiecte, furnizorii de servicii de finanțare participativă examinează toate informațiile următoare în legătură cu modelul de afaceri și cu strategia de afaceri ale proiectului de finanțare participativă:

- (a) cunoștințele dezvoltatorului de proiect cu privire la sectorul de activitate care are legătură cu proiectul de finanțare participativă și experiența în proiecte similare;
- (b) fezabilitatea și sustenabilitatea planului de afaceri aferent proiectului de finanțare participativă;
- (c) o analiză a punctelor forte și a punctelor slabe ale proiectului de finanțare participativă;
- (d) gradul de concurență din sectorul economic în care se desfășoară proiectul de finanțare participativă;
- (e) tipul de clienți și situația lor geografică.

*Articolul 9***Informații privind contractele de protecție a creditului**

(1) Atunci când un împrumut acordat unui dezvoltator de proiect este garantat prin contracte de protecție a creditului, furnizorii de servicii de finanțare participativă iau toate măsurile rezonabile pentru a colecta informații cu privire la:

- (a) exactitatea evaluării garanțiilor reale și a garanțiilor personale;
- (b) eficacitatea și caracterul executoriu al garanțiilor reale și al garanțiilor personale.

(2) Furnizorii de servicii de finanțare participativă evaluează și monitorizează în mod regulat valoarea garanțiilor reale și a garanțiilor personale și iau măsurile adecvate în cazul în care valoarea garanțiilor reale scade semnificativ.

*Articolul 10***Informații privind protecția finanțată a creditului**

(1) În cazul în care împrumutul este garantat prin garanții reale, furnizorii de servicii de finanțare participativă se asigură că evaluarea garanției ține seama de toate informațiile următoare:

- (a) informații privind scadența garanției reale;
- (b) în cazul garanțiilor reale de natură financiară, ultimul preț disponibil al garanției reale și prețul mediu din ultimele 12 luni pe o piață lichidă și cotate;
- (c) pentru garanțiile reale fizice, ultima valoare de piață disponibilă;
- (d) informații referitoare la existența unei piețe pentru lichidarea rapidă a garanției reale;
- (e) o măsură a volatilității valorii garanției reale.

(2) În lipsa unei piețe care să permită stabilirea în mod obiectiv a unui preț sau a unei valori de piață a garanției reale, furnizorii de servicii de finanțare participativă iau în considerare toate informațiile următoare:

- (a) ipotezele care au fost utilizate pentru a evalua valoarea garanției reale;
- (b) frecvența cu care valoarea poate fi obținută cu ușurință, inclusiv printr-o apreciere sau o evaluare profesională.

(3) În sensul alineatelor (1) și (2), furnizorii de servicii de finanțare participativă aplică politici și proceduri de monitorizare a valorii garanțiilor reale.

*Articolul 11***Informații privind protecția nefinanțată a creditului**

În cazul în care împrumutul este garantat, furnizorii de servicii de finanțare participativă se asigură că evaluarea garanției personale ține seama de toate informațiile următoare:

- (a) identitatea garantului;
- (b) tipul garanției personale;
- (c) caracterul executoriu al garanției personale;
- (d) nivelul de protecție oferit de garanția personală;
- (e) suma pe care garantul s-a angajat să o plătească în cazul în care dezvoltatorul de proiect nu rambursează împrumuturile sau intră în stare de neplată.

*Articolul 12***Informații contabile**

În cazul în care nu există situații financiare auditate pentru ultimele două exerciții financiare, furnizorii de servicii de finanțare participativă, în sensul articolului 4 alineatul (4) litera (b) punctul (i) din Regulamentul (UE) 2020/1503, efectuează evaluarea situației financiare a dezvoltatorului de proiect pe baza documentelor întocmite de un consultant fiscal, de un contabil autorizat sau de o altă persoană care a obținut o certificare și intră sub incidența unui sistem profesionist de asigurare a calității.

*Articolul 13***Informații care trebuie luate în considerare pentru evaluarea împrumuturilor**

(1) Atunci când evaluează fiecare împrumut menționat la articolul 4 alineatul (4) litera (e) punctul (i) din Regulamentul (UE) 2020/1503, furnizorii de servicii de finanțare participativă:

- (a) efectuează o evaluare a împrumuturilor acordate dezvoltatorilor de proiecte bazându-se pe informații suficiente și actualizate;
- (b) efectuează evaluarea cu cel mult trei luni înainte de acordarea împrumutului.

(2) În sensul alineatului (1), la momentul pregătirii dosarului de împrumut, furnizorii de servicii de finanțare participativă iau în considerare toți factorii următori:

- (a) scadența împrumutului;
- (b) frecvența plăților eșalonate și fluxurile de trezorerie viitoare estimate;
- (c) existența unei opțiuni de plată în avans prevăzute în contractul de împrumut;
- (d) o rată a dobânzii fără risc pentru scontarea plăților efectuate în contul împrumutului;
- (e) rata dobânzii stabilită în contractul de împrumut;
- (f) probabilitatea de nerambursare de către dezvoltatorul de proiect, stabilită la articolul 1 alineatul (1) din Regulamentul delegat (UE) 2022/2115 al Comisiei ⁽⁵⁾;
- (g) valoarea oricărei garanții reale, dacă există, pe care dezvoltatorul de proiect a utilizat-o în cadrul contractului de împrumut;
- (h) eventualele garanții personale și nivelul de protecție oferit de aceste garanții personale.

⁽⁵⁾ Regulamentul delegat (UE) 2022/2115 al Comisiei din 13 iulie 2022 de completare a Regulamentului (UE) 2020/1503 al Parlamentului European și al Consiliului în ceea ce privește standardele tehnice de reglementare care precizează metodologia pentru calcularea ratelor de nerambursare ale împrumuturilor oferite pe o platformă de finanțare participativă (JO L 287, 8.11.2022, p. 33).

(3) În sensul alineatului (1), după pregătirea dosarului de împrumut, furnizorul de servicii de finanțare participativă ține seama, pe lângă factorii menționați la alineatul (2), de următorii factori:

- (a) perioada rămasă până la scadența împrumutului;
- (b) eventualitatea unor pierderi viitoare.

(4) Atunci când furnizorii de servicii de finanțare participativă efectuează, în conformitate cu articolul 4 alineatul (4) litera (e) punctul (iii) din Regulamentul (UE) 2020/1503, evaluarea unui împrumut în urma unei situații de nerambursare, aceștia efectuează evaluarea garanțiilor reale și a garanțiilor personale în mod prudent și iau în considerare alte comisioane și cheltuieli legate de recuperarea datoriilor.

CAPITOLUL III

STABILIREA ÎN MOD CORECT ȘI CORESPUNZĂTOR A PREȚURILOR PENTRU ÎMPRUMUTURI

Articolul 14

Factori mențiți să asigure stabilirea în mod corect și corespunzător a prețurilor pentru împrumuturi

(1) Atunci când stabilesc prețul unui împrumut pe care îl facilitează, furnizorii de servicii de finanțare participativă iau în considerare toți factorii următori:

- (a) profilul de risc al dezvoltatorului de proiect sau al proiectului de finanțare participativă, stabilit în categoriile de risc menționate la articolul 19;
- (b) valoarea actualizată netă a împrumutului;
- (c) condițiile de piață predominante la momentul pregătirii dosarului de împrumut și pe durata de viață a acestuia;
- (d) strategia lor de afaceri.

(2) La calcularea valorii actualizate nete menționate la alineatul (1) litera (b), furnizorii de servicii de finanțare participativă iau în considerare toți factorii următori:

- (a) valoarea principalului împrumutului;
- (b) scadența împrumutului;
- (c) frecvența tranșelor împrumutului;
- (d) o rată a dobânzii adecvată pentru actualizarea rambursărilor viitoare.

CAPITOLUL IV

POLITICI ȘI PROCEDURI MENITE SĂ ASIGURE INFORMAȚII SUFICIENTE PENTRU CLIENȚI ȘI SĂ PERMITĂ EVALUĂRI ALE RISCULUI DE CREDIT, EVALUAREA CREDITULUI ȘI STABILIREA PREȚURILOR

Articolul 15

Mecanisme de governanță pentru informațiile destinate clienților

(1) Pentru a informa clienții, astfel cum se menționează la articolul 19 din Regulamentul (UE) 2020/1503, furnizorii de servicii de finanțare participativă prevăd un cadru de governanță adecvat și o descriere scrisă a acestuia.

(2) În sensul alineatului (1), furnizorii de servicii de finanțare participativă se asigură de toate elementele următoare:

- (a) că toate informațiile furnizate clienților sunt complete și actualizate;
- (b) că modalitățile, procesele și mecanismele de governanță internă pentru comunicarea de informații către clienți sunt proporționale cu dimensiunea și complexitatea furnizorului de servicii de finanțare participativă.

(3) Furnizorii de servicii de finanțare participativă se asigură că toate informațiile cantitative furnizate clienților sunt însoțite de o descriere calitativă și de alte informații suplimentare care ar putea fi necesare pentru ca clienții să înțeleagă pe deplin informațiile cantitative publicate.

Articolul 16

Politici de comunicare a informațiilor către clienți

(1) Politicile de comunicare a informațiilor către clienți, menționate la articolul 19 din Regulamentul (UE) 2020/1503, oferă asigurarea că toate informațiile destinate clienților sunt prezentate astfel încât să fie ușor de citit și formulate astfel încât să fie ușor de înțeles, în special de către posibii investitori nesofisticați.

(2) Furnizorii de servicii de finanțare participativă se asigură că politicile destinate să asigure informații suficiente clienților conțin toate elementele următoare:

- (a) frecvența actualizării informațiilor furnizate clienților;
- (b) rolurile sau funcțiile responsabile cu pregătirea informațiilor destinate clienților;
- (c) prelucrarea informațiilor care ar putea avea un impact asupra stabilirii prețului unui împrumut (informații care ar putea influența prețurile);
- (d) procesul de validare a informațiilor destinate clienților.

(3) Organul de conducere al furnizorului de servicii de finanțare participativă aprobă politicile, procedurile și modalitățile organizatorice legate de comunicarea informațiilor către clienți, iar aceste politici se prezintă în scris, se actualizează periodic și sunt bine documentate.

Articolul 17

Instituirea unui cadru de administrare a riscurilor

(1) Cadrul de administrare a riscurilor menționat la articolul 4 alineatul (4) litera (f) din Regulamentul (UE) 2020/1503 trebuie să fie:

- (a) integrat în structura organizațională și decizională de ansamblu a furnizorului de servicii de finanțare participativă;
- (b) proporțional cu complexitatea modelului de afaceri al furnizorului de servicii de finanțare participativă.

(2) În cadrul lor de administrare a riscurilor, furnizorii de servicii de finanțare participativă specifică rolurile sau funcțiile responsabile cu sarcinile de evaluare și monitorizare a riscului de credit, cu procesul de aprobare a proiectelor de finanțare participativă care urmează să fie propuse investitorilor și cu evaluarea împrumuturilor.

(3) Furnizorii de servicii de finanțare participativă stabilesc cadre de raportare transparente. Aceste cadre de raportare asigură că organul de conducere al furnizorilor de servicii de finanțare participativă și rolurile și funcțiile acestora primesc informații adecvate care să le permită să măsoare, să evalueze și să monitorizeze riscul de credit. Cadrul de raportare trebuie să fie suficient de detaliat și de documentat.

(4) Organul de conducere al furnizorului de servicii de finanțare participativă supraveghează implementarea mecanismelor de guvernare și organizaționale legate de cadrul de administrare a riscurilor, inclusiv instituirea, funcționarea și publicarea politicilor și procedurilor respective.

Articolul 18

Rolurile și funcțiile stabilite în cadrul de administrare a riscurilor

(1) Rolurile și funcțiile stabilite în cadrul de administrare a riscurilor sunt responsabile cu:

- (a) evaluarea riscului de credit al proiectelor de finanțare participativă și al dezvoltatorilor de proiecte în scopul evaluării bonității în conformitate cu capitoul III;
- (b) încadrarea împrumuturilor în categoriile de risc corespunzătoare;

- (c) conceperea unor procese adecvate pentru monitorizarea și raportarea riscului de credit;
 - (d) instituirea unor procese adecvate pentru gestionarea situațiilor în care dezvoltatorul de proiect nu își poate îndeplini obligațiile sau se află în stare de nerambursare, astfel cum este stabilită la articolul 1 alineatul (1) din Regulamentul delegat (UE) 2022/2115.
- (2) În cazul în care furnizorii de servicii de finanțare participativă îndeplinesc sarcini de administrare de portofolii individuale în ceea ce privește împrumuturile în conformitate cu articolul 6 din Regulamentul (UE) 2020/1503, aceștia stabilesc un proces detaliat și documentat de alocare a fondurilor investitorilor proiectelor de finanțare participativă.
- (3) Furnizorii de servicii de finanțare participativă care sugerează prețurile ofertelor de finanțare participativă trebuie să prevadă un cadru adecvat de stabilire a prețurilor, susținut de o documentație adecvată și de structuri de guvernare responsabile cu luarea deciziilor de stabilire a prețurilor.

Articolul 19

Categorii de risc

- (1) Furnizorii de servicii de finanțare participativă se asigură că încadrarea împrumuturilor în categorii de risc în conformitate cu articolul 18 alineatul (1) litera (b) reflectă:
- (a) nivelurile de risc ale proiectelor de finanțare participativă respective, determinate de rezultatele modelelor interne de evaluare a bonității în conformitate cu capitolul I;
 - (b) factori specifici legați de împrumut, inclusiv rata dobânzii, scadența împrumutului și frecvența ratelor de plată, dar fără a se limita la acestea.
- (2) Furnizorii de servicii de finanțare participativă se asigură că:
- (a) cadrul de administrare a riscurilor conține proceduri adecvate de revizuire a încadrării împrumuturilor în categorii și de reîncadrare a acestora într-o nouă categorie de risc ori de câte ori apare o modificare a bonității respective sau a altor factori legați de împrumut;
 - (b) fiecare categorie de risc este asociată cu o probabilitate de nerambursare.

Articolul 20

Aprobarea proiectelor de finanțare participativă

- (1) În cadrul de administrare a riscurilor, furnizorii de servicii de finanțare participativă stabilesc procese clare și bine documentate pentru aprobarea proiectelor de finanțare participativă care urmează să fie propuse investitorilor.
- (2) Procesele stabilite în conformitate cu alineatul (1) stabilesc responsabilitățile rolului și funcțiilor relevante în cadrul structurii organizaționale a furnizorului de servicii de finanțare participativă.
- (3) Furnizorii de servicii de finanțare participativă se asigură că membrii personalului care pot aproba proiectele ce urmează să fie propuse investitorilor sunt formați în mod adecvat și au calificarea și vechimea în muncă relevante în raport cu atribuțiile specifice care le-au fost delegate.

Articolul 21

Utilizarea modelelor automatizate

- (1) În cazul în care se utilizează modele automatizate pentru evaluarea riscului de credit al proiectelor de finanțare participativă sau al dezvoltatorilor de proiecte și pentru aprobarea proiectelor de finanțare participativă care urmează să fie propuse investitorilor, furnizorii de servicii de finanțare participativă se asigură că:
- (a) rolurile și funcțiile în cauză au o bună înțelegere a metodologiei modelelor respective, a datelor de intrare ale acestora, precum și a ipotezelor și limitărilor acestora;
 - (b) organul de conducere înțelege suficient de bine cum să utilizeze inovațiile bazate pe tehnologie aplicate produselor financiare;

- (c) modelele automatizate sunt adecvate scopului și că utilizarea lor este proporțională cu dimensiunea și complexitatea activității dezvoltatorului de proiect și a proiectului de finanțare participativă și cu cuantumul împrumutului.
- (2) În sensul alineatului (1), furnizorii de servicii de finanțare participativă instituie politici și proceduri și stabilesc mecanisme de guvernare adecvate pentru conceperea și utilizarea unor astfel de modele automatizate.
- (3) Politicile și procedurile menționate la alineatul (2):
 - (a) asigură calitatea datelor utilizate ca date de intrare pentru modelele automatizate;
 - (b) asigură se evaluează în mod regulat calitatea rezultatelor modelelor automatizate;
 - (c) stabilesc criteriile pentru a decide când poate fi respins rezultatul unor astfel de modele automatizate.
- (4) Furnizorii de servicii de finanțare participativă prevăd o documentație adecvată care să cuprindă metodologia, datele de introdus și criteriile pe care le utilizează modelele automatizate pentru evaluarea riscului de credit, pentru monitorizarea riscului de credit și pentru aprobarea proiectelor de finanțare participativă care urmează să fie propuse investitorilor.

Articolul 22

Politici pentru evaluarea riscului de credit

- (1) În cadrul lor de administrare a riscului de credit, furnizorii de servicii de finanțare participativă stabilesc politici și proceduri adecvate privind riscul de credit pentru a preciza criteriile de evaluare și monitorizare a riscului de credit.
- (2) Furnizorii de servicii de finanțare participativă prevăd politici și proceduri de administrare a riscului de credit care să specifice toate elementele următoare:
 - (a) procesul de aprobare a proiectelor de finanțare participativă care urmează să fie propuse investitorilor;
 - (b) procesul de încadrare a proiectelor de finanțare participativă și a dezvoltatorilor de proiecte în categorii de risc în conformitate cu articolul 19;
 - (c) informațiile și factorii care trebuie utilizați pentru a evalua bonitatea proiectelor de finanțare participativă și a dezvoltatorilor de proiecte în conformitate cu capitolul II;
 - (d) criteriile pentru acceptarea și utilizarea măsurilor de diminuare a riscului de credit;
 - (e) condițiile pentru utilizarea de sisteme automatizate de luare a deciziilor în procesul de aprobare a proiectelor de finanțare participativă care urmează să fie propuse investitorilor;
 - (f) circumstanțele în care sunt posibile abateri de la procedurile standard;
 - (g) procesul de monitorizare a riscului de credit după pregătirea dosarului de împrumut;
 - (h) procedurile de aplicat în cazul dezvoltatorilor de proiecte care rambursează împrumuturile cu întârziere.
- (3) Politicile și procedurile referitoare la riscul de credit menționate la alineatul (1):
 - (a) sunt proporționale cu dimensiunea și complexitatea proiectelor de finanțare participativă oferite pe platforma de finanțare participativă;
 - (b) identifică în mod clar rolurile și/sau funcțiile responsabile cu îndeplinirea sarcinilor relevante;
 - (c) sunt documentate și actualizate în permanență.
- (4) Politicile privind riscul de credit menționate la alineatul (1) precizează dacă și în ce mod furnizorii de servicii de finanțare participativă includ riscurile de mediu, sociale și de guvernare în evaluarea riscului de credit al proiectelor de finanțare participativă.

Articolul 23

Intrare în vigoare

Prezentul regulament intră în vigoare în a douăzecea zi de la data publicării în *Jurnalul Oficial al Uniunii Europene*.

Prezentul regulament este obligatoriu în toate elementele sale și se aplică direct în toate statele membre.

Adoptat la Bruxelles, 29 septembrie 2023.

Pentru Comisie
Președinta
Ursula VON DER LEYEN

ANEXĂ

Indicatorii financiari relevanți, menționați la articolul 7 alineatul (4), care trebuie luați în considerare la evaluarea situației financiare

- I. Indicatori de rentabilitate:
- (a) Venitul net anual
 - (b) EBITDA
 - (c) Rentabilitatea capitalurilor proprii (RoE) – $RoE = (EBIT - Impozite - Dobânda plătită) / (Media\ capitalurilor\ proprii)$
 - (d) Rentabilitatea activelor (RoA) – $RoA = (EBIT - Impozite) / (Media\ activelor\ totale)$
 - (e) Marja de profit net (NPM) – $NPM = (EBIT - Impozite) / (Media\ activelor\ totale)$
 - (f) Vânzări/Activele totale (STA) – $STA = Vânzări / (Media\ activelor\ totale)$
- II. Indicatori privind efectul de levier și datoria:
- (a) Raportul datoriei/capitaluri proprii (DER) – $DER = (Datorii + Valoarea\ contractelor\ de\ leasing) / Capitaluri\ proprii$
 - (b) Rata datoriei (DR) – $DR = (Datoria\ totală) / (Activele\ totale)$
 - (c) Randamentul datoriei (DY) – $DY = EBITDA / Cuantumul\ împrumutului$
 - (d) Raportul împrumut/cost (LC) – $LC = (Cuantumul\ împrumutului) / (Costul\ de\ construcție)$
 - (e) Raportul împrumut/garanții (LV) – $LV = (Cuantumul\ împrumutului) / (Valoarea\ bunului\ imobil)$
- III. Indicatori de lichiditate:
- (a) Capacitatea de acoperire a dobânzilor (ICR) – $ICR = EBIT / Cheltuielile\ cu\ dobânzile$
 - (b) Rata de acoperire a serviciului datoriei (DSCR) – $DSCR = EBITDA / (Cuantumul\ principalului\ împrumutului + cuantumul\ dobânzii)$
 - (c) Raportul dintre fluxul de lichidități și datorie (CFD) – $CFD = (Fluxul\ de\ lichidități) / Datorie$
 - (d) Lichiditatea imediată (CR) – $CR = (Lichidități + Titluri\ de\ valoare\ negociabile) / (Datorii\ curente)$
 - (e) Capitalul circulant net/Activele totale (*Net Working Capital to Total Assets – NWCTA*) – $NWCTA = [Active\ circulante\ (lichidități,\ titluri\ de\ valoare\ pe\ termen\ scurt,\ creanțe,\ stocuri,\ alte\ active\ circulante)] / Active$
- IV. Indicatori de capital:
- (a) Rata de capitalizare (CR) – $CR = (Venitul\ net\ din\ exploatare) / Capital$
 - (b) Profit rezultat (PY) = (Venit net)/Capital