

UAB NORDSTREET

PROJEKTŲ SAVININKŲ PATIKIMUMO VERTINIMO TAISYKLĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

- 1.1. UAB Nordstreet („Bendrovė“) projektų savininkų patikimumo vertinimo taisyklės („Taisyklės“) nustato reikalavimus siekiant įvertinti projektų savininkų patikimumą, įskaitant projektų savininkų reputacijos ir kreditingumo vertinimo kriterijus.
- 1.2. Taisyklėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Reglamente (ES) 2020/1503 („Reglamentas“), nebent Taisyklėse detalizuojama kitaip.
- 1.3. Taisyklės yra parengtos vadovaujantis Reglamentu ir jį lydinčiais įgyvendinamaisiais teisės aktais bei kompetentingų institucijų gairėmis.
- 1.4. Bendrovė patvirtina, įgyvendina ir palaiko tinkamas bei veiksmingas priemones, procesus ir metodus, užtikrinančius, kad šių Taisyklių būtų nuolat laikomasi. Bendrovė turi imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta Bendrovės platformos panaudojimo nusikalstamais tikslais.

II. SĄVOKOS

- 2.1. Jei kontekstas nereikalauja kitaip, šiose Taisyklėse didžiosiomis raidėmis vartojamos sąvokos turi žemiau nurodytas reikšmes.
- 2.2. Algoritmas – Bendrovės vadovo įsakymu patvirtinta Projekto savininko kreditingumo vertinimo forma, kurioje nustatytos vertinimo kriterijų ribinės reikšmės, koeficientai ir skaičiavimo formulės. Nuorodos į „Bendrovės patvirtintą algoritmą“ šiose Taisyklėse reiškia Algoritmą.
- 2.3. „Avietė“ – UAB „ILTE“ (iki pervadinimo – UAB „Investicijų ir verslo garantijos“) finansų inžinerijos priemonė „Sutelktinės paskolos „Avietė“;
- 2.4. Bendrovė – UAB Nordstreet, juridinio asmens kodas 304565690, buveinė registruota adresu Naugarduko g. 19, LT-03226 Vilnius, Lietuva; korespondencijos adresas – A. Domaševičiaus g. 9, LT-01400 Vilnius;
- 2.5. Bendrovės platforma arba Platforma – Bendrovės administruojama informacinė sistema (<https://www.nordstreet.com/>), kurią naudojant vykdomas sutelktinis finansavimas;
- 2.6. Dalyvis – Projekto savininko dalyvis, kuriam tiesiogiai ar netiesiogiai priklausančių balsavimo teisių arba įstatinio kapitalo dalis yra lygi arba viršija 20 procentų arba kuris gali daryti tiesioginį ir (arba) netiesioginį lemiamą poveikį Projekto savininkui;
- 2.7. Įsipareigojimų neįvykdymas – padėtis, kai Projekto savininkas vėluoja įvykdyti bet kurį esminį mokėjimo įsipareigojimą pagal finansavimo sutartį daugiau kaip 90 kalendorinių dienų, arba kai Bendrovė pagrįstai vertina, kad Projekto savininkas savo įsipareigojimų neįvykdys nerealizavus užtikrinimo priemonių;
- 2.8. LTV (angl. loan to value) – paskolos sumos ir įkeisto turto vertės santykis, išreikštas procentais. LTV apskaičiuojamas paskolos sumą dalijant iš įkeisto turto vertės;
- 2.9. Patikimumo vertinimas – Bendrovės atliekamas Projekto savininko reputacijos ir kreditingumo vertinimas;
- 2.10. Priežiūros institucija – Lietuvos bankas;
- 2.11. Projektas – vienos ar kelių rūšių verslo veikla, kuriai projekto savininkas siekia gauti finansavimą, pateikdamas sutelktinio finansavimo pasiūlymą Platformoje;
- 2.12. Projektas buy-to-let – projektas, kurio metu perkamas nekilnojamas turtas arba bendrovės akcijos arba kitos turto klasės turtas su tikslu nekilnojamąjį turtą išnuomoti arba gauti kitos rūšies pajamas (iš kito tipo turto, kuris įsigijamas) bei gale projekto termino nekilnojamąjį turtą arba bendrovės akcijas arba kitos turto klasės turtą parduoti pelningiau;

- 2.13. Projekto savininkas arba Klientas – asmuo, inicijuojantis Projektą, kurį Bendrovė per Bendrovės platformą paskelbia finansuotojams;
- 2.14. Reglamentas – Reglamentas (ES) 2020/1503;
- 2.15. Taisyklės – šis dokumentas;
- 2.16. Vadovas – Bendrovės direktorius;
- 2.17. Vertintojas – Vadovo įsakymu paskirtas Bendrovės darbuotojas, kuris atlieka šiose Taisyklėse numatytus reputacijos ir kreditingumo vertinimus.

III. REPUTACIJOS VERTINIMO KRITERIJAI IR TVARKA

- 3.1. Vertindama reputaciją Bendrovė kreipiasi į Projekto savininką siekdama įvertinti informaciją apie Projekto savininko vadovą ir jo Dalyvius. Jeigu Projekto savininkas yra fizinis asmuo (verslininkas), renkami ir vertinami informacija apie patį Projekto savininką.
- 3.2. Projekto savininko reputacijos vertinimo tikslais prašoma pateikti informacija pateikiama standartizuota forma, užpildant šių Taisyklių Priede Nr. 1 nustatytos formos Projekto savininko patikimumo vertinimo anketą. Esant poreikiui, Vertintojas gali paprašyti Projekto savininko ir papildomos reputacijos vertinimui reikalingos informacijos.
- 3.3. Pažymėtina, kad Bendrovė su Projektų savininkais dalykinius santykius pradės tik po to, kai Bendrovė, laikydamosi nustatytų vidinių procedūrų, atliks deramą Projekto savininko patikrinimą Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo bei jį įgyvendinančių teisės aktų nustatyta tvarka. Bendrovė visais atvejais neketina pradėti dalykinių santykių su didesnę / reikšmingesnę pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo riziką keliančiais klientais. Atitinkamai, Bendrovė, vertindama Projektų savininkų kreditingumą, neatsižvelgs į jų keliamas pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo rizikas ar grėsmes, kadangi jos, Bendrovės vertinimu, neturės reikšmingos įtakos Projekto savininko kreditingumui.
- 3.4. Vertinant reputaciją laikoma, kad ji yra tinkama, jei nėra priešingą informaciją pagrindžiančių įrodymų ir nėra pagrįstos priežasties abejoti asmens reputacija.
- 3.5. Vertinant reputaciją vertinamos šios aplinkybės:
 - 3.5.1. ar Projekto savininkas nėra pripažintas kaltu padaręs sunkų, labai sunkų nusikaltimą arba nusikaltimą ar baudžiamąjį nusižengimą nuosavybei, turtinėms teisėms ir turtiniams interesams, ekonomikai ir verslo tvarkai, finansų sistemai, visuomenės saugumui, valstybės tarnybai ir viešiesiems interesams ar juos atitinkantis nusikalstamas veikas pagal kitų valstybių baudžiamuosius įstatymus, jeigu jo teistumas už pirmiau nurodytus nusikaltimus nėra išnykęs ar panaikintas arba nepraėjo 3 metai nuo teismo nuosprendžio, kuriuo fizinis asmuo yra pripažintas kaltu dėl šiame punkte nurodytų baudžiamųjų nusižengimų padarymo, įsiteisėjimo;
 - 3.5.2. ar yra duomenų, patvirtinančių, kad vertinamas asmuo nevykdo ar nevykdė kreditorinių įsipareigojimų;
 - 3.5.3. ar apie Projekto savininką yra įrašų nuosprendžių registre, susijusių su nacionalinių taisyklių komercinės teisės, bankroto teisės, finansinių paslaugų teisės, kovos su pinigų plovimu teisės, kovos su sukčiavimu arba profesinės atsakomybės pareigų srityse pažeidimais;
 - 3.5.4. ar Projekto savininkas yra įsisteigęs šalyje ar teritorijoje, kuri pagal atitinkamą ES politiką laikoma nebendradarbiaujančia šalimi ar teritorija, arba didelės rizikos trečiojoje šalyje pagal Direktyvos (ES) 2015/849 9 str. 2 d.;
 - 3.5.5. ar yra kitų Algoritme nurodytų neigiamos reputacijos veiksnių.
- 3.6. Siekdamas įvertinti Projekto savininko reputaciją Vertintojas:
 - 3.6.1. privalo surinkti ir įvertinti informaciją apie Projekto savininko vadovą ir jo Dalyvius, kuriems tiesiogiai ar netiesiogiai priklausančių balsavimo teisių arba įstatinio kapitalo dalis yra lygi arba viršija 20 procentų arba kurie gali daryti tiesioginį ir (arba) netiesioginį lemiamą poveikį Projekto savininkui. Jeigu Projekto savininkas yra fizinis asmuo (verslininkas), renkami ir vertinami informacija apie patį Projekto savininką;
 - 3.6.2. surinkęs ir įvertinęs pagal šių Taisyklių 3.6.1 p. gautus ir surinktus duomenis, prieš skelbdamas Projektą Bendrovės platformoje visais atvejais turi turėti pakankamą pagrindą manyti, kad visi Taisyklių 3.6.1 p.

išvardyti asmenys tenkina visus minimalius reputacijos vertinimo kriterijus, t. y. kad Taisyklių 3.6.1 p. išvardyti asmenys:

- 3.6.2.1. nėra pripažinti kaltais padarę sunkų, labai sunkų nusikaltimą arba nusikaltimą ar baudžiamąjį nusižengimą nuosavybei, turtinėms teisėms ir turtiniams interesams, ekonomikai ir verslo tvarkai, finansų sistemai, visuomenės saugumui, valstybės tarnybai ir viešiesiems interesams ar juos atitinkančias nusikalstamas veikas pagal kitų valstybių baudžiamuosius įstatymus, jeigu jų teistumas už pirmiau nurodytus nusikaltimus nėra išnykęs ar panaikintas arba nepraėjo 3 metai nuo teismo nuosprendžio, kuriuo fizinis asmuo yra pripažintas kaltu dėl šiame punkte nurodytų baudžiamųjų nusižengimų padarymo, įsiteisėjimo;
- 3.6.2.2. neatitinka Taisyklių 3.5.3–3.5.4 p. numatytų sąlygų, kurioms esant automatiškai laikoma, jog Projekto savininko reputacija negali būti vertintina kaip tinkama;
- 3.6.2.3. neatitinka kitų Algoritme numatytų sąlygų (jeigu taikoma), kurioms esant automatiškai laikoma, jog Projekto savininko reputacija negali būti vertintina kaip tinkama.

3.7. Projektų savininkų reputacijos vertinimo atlikimo tikslais Bendrovė remiasi:

- 3.7.1. Projektų savininkų, jų vadovų ir Dalyvių pateiktais dokumentais;
- 3.7.2. Projektų savininkų, jų vadovų ir Dalyvių pateiktais rašytiniais paaiškinimais;
- 3.7.3. viešai prieinama ir skelbiama informacija apie Projektų savininkus, jų vadovus ir Dalyvius;
- 3.7.4. UAB „Creditinfo Lietuva“ administruojamos Creditinfo sistemos („Creditinfo“) teikiamais duomenimis (tuo atveju, jeigu Projekto savininkas būtų įsteigtas kitoje valstybėje, Bendrovė deda maksimalias pastangas, kad gautų kiek įmanoma analogiškus duomenis iš atitinkamoje valstybėje egzistuojančių duomenų bazių);
- 3.7.5. VĮ „Registrų centras“ administruojamais registrais (Nekilnojamojo turto registras, Juridinių asmenų registras, Turto arešto aktų registras ir kt.) (tuo atveju, jeigu Projekto savininkas yra įsteigtas / reziduoją kitoje valstybėje, naudojamosi atitinkamų valstybių administruojamais registrais, kuriuose pateikiami kiek įmanoma analogiški duomenys);
- 3.7.6. Informatikos ir ryšių departamento administruojamo ieškomų asmenų žinybinio registro teikiamais duomenimis, taip pat kitomis Bendrovei teisėtai prieinamomis patikimomis duomenų bazėmis.

3.8. Bendrovė, atlikdama Taisyklių 3.5.3 p. numatytą vertinimą, taip pat reikalauja Projekto savininko pateikti aktualius (ne senesnius kaip 2 mėn.) išrašus / pažymą iš nuosprendžių, priimtų baudžiamosiose ir (ar) administracinėse bylose, registrų, kurie patvirtintų šių Taisyklių 3.5.3 p. numatytų aplinkybių nebuvimą:

- 3.8.1. jeigu Projekto savininkas yra Lietuvoje įsteigtas juridinis asmuo ar Lietuvos pilietis / rezidentas (fizinio asmens atveju) – prašoma pateikti atitinkamą išrašą / pažymą iš Informatikos ir ryšių departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos administruojamų registrų (<https://ird.lt/>);
- 3.8.2. jeigu Projekto savininkas yra Ispanijoje įsteigtas juridinis asmuo ar Ispanijos pilietis / rezidentas (fizinio asmens atveju) – prašoma pateikti atitinkamą išrašą / pažymą iš Ispanijos Karalystės teisingumo ministerijos administruojamų registrų;
- 3.8.3. jeigu Projekto savininkas yra Estijoje įsteigtas juridinis asmuo ar Estijos pilietis / rezidentas (fizinio asmens atveju) – prašoma pateikti atitinkamą išrašą / pažymą iš Estijos Respublikos registrų ir informacinių sistemų centro;
- 3.8.4. jeigu Projekto savininkas yra Latvijoje įsteigtas juridinis asmuo ar Latvijos pilietis / rezidentas (fizinio asmens atveju) – prašoma pateikti atitinkamą išrašą / pažymą iš Informacijos centro prie Latvijos Respublikos vidaus reikalų ministerijos;
- 3.8.5. jeigu Projekto savininkas yra Lenkijoje įsteigtas juridinis asmuo ar Lenkijos pilietis / rezidentas (fizinio asmens atveju) – prašoma pateikti atitinkamą išrašą / pažymą iš Nacionalinio kriminalinių nusikaltimų registro;
- 3.8.6. jeigu Projekto savininkas yra kitoje nei 3.8.1–3.8.5 p. nurodytų valstybių įsteigtas juridinis asmuo ar kitos nei 3.8.1–3.8.5 p. nurodytų valstybių pilietis / rezidentas (fizinio asmens atveju) – prašoma pateikti atitinkamą išrašą / pažymą iš šių valstybių atitinkamų administruojamų registrų / informacijos centrų.

- 3.9. Esant galimybei, Bendrovė taip pat imasi veiksmų, kad gautų prieigą prie atitinkamų registru, kuriuose galėtų patikrinti informaciją apie Projekto savininką dėl Taisyklių 3.5.3 p. numatytų aplinkybių.
- 3.10. Projektų savininkams siekiant pakartotinai Bendrovės platformoje paskelbti Projektą (ar naują Projekto etapą), kai nuo ankstesnio Projekto (ar jo etapo) paskelbimo nėra praėję daugiau nei 30 kalendorinių dienų, Bendrovė jai prieinamose duomenų bazėse bei viešuose šaltiniuose patikrina, ar nėra jokių aplinkybių, kurios, Bendrovės vertinimu, gali keisti situaciją dėl Projekto savininko patikimumo. Jeigu Bendrovė nustato, kad tokių aplinkybių yra, Bendrovė iš naujo vertina Projekto savininko reputaciją šiose Taisyklėse numatyta tvarka bei netaikydama jokių išimčių. Pakartotinis Projekto savininko reputacijos vertinimas yra atliekamas ir tuo atveju, kai Projekto savininkas siekia pakartotinai Bendrovės platformoje paskelbti Projektą (ar naują Projekto etapą), o nuo ankstesnio Projekto (ar jo etapo) paskelbimo yra praėję daugiau nei 30 kalendorinių dienų.
- 3.11. Vertintojas, iš Projekto savininko surinkęs pakankamai informacijos įvertinti jo, jo vadovų ir Dalyvių reputaciją, įvertina surinktos informacijos visumą ir nusprendžia, ar Projekto savininko reputacija tinkama siekiant paskelbti jo Projektą Bendrovės platformoje. Projekto savininko reputacijos vertinimo procesas vyksta dviem etapais:
- 3.11.1. pirmiausia, įsitikinama, ar visi Taisyklių 3.6.1 p. išvardyti asmenys tenkina visus minimalius reputacijos vertinimo kriterijus (kaip tai numatyta Taisyklių 3.6.2 p.). Vertintojui nustačius, kad Projekto savininkas, jo vadovas ir (ar) Dalyvis netenkina visų minimaliųjų reputacijos vertinimo kriterijų, Projekto savininko Projektas Bendrovės platformoje negali būti skelbiamas. Tik tuo atveju, jeigu Vertintojas gali pagrįstai įsitikinti, jog yra tenkinami visi minimalieji reputacijos vertinimo kriterijai, gali būti atliekamas antrasis reputacijos vertinimo etapas (kaip tai numatyta Taisyklių 3.11.2 p.);
- 3.11.2. antra, Vertintojui įsitikinus, kad yra tenkinami minimalieji reputacijos vertinimo kriterijai, yra atsižvelgiama į papildomus reputacijos vertinimo kriterijus, kurie gali daryti įtaką galutiniam Projekto savininko patikimumo vertinimo / Projekto reitingui, t. y. galutinis Projekto savininko vertinimo / Projekto reitingas (priskiriama rizikos klasė) gali būti bloginamas (t. y. priskiriama didesnė rizikos klasė), jeigu egzistuoja Algoritme nurodyti papildomi neigiami reputacijos vertinimo veiksniai (jeigu taikoma). Galutinio Projekto savininko vertinimo / Projekto reitingo (priskiriamos rizikos klasės) bloginimo tvarka taip pat numatyta Algoritme.

IV. PROJEKTO SAVININKŲ PAPILDOMAS VERTINIMAS SIEKIANČ PASINAUDOTI FINANSINE PRIEMONE „AVIETĖ“

- 4.1. Tuo atveju, jeigu Projekto savininkas siekia Bendrovės platformoje savo Projekto finansavimui pasinaudoti priemonės „Avietė“ lėšomis, Vertintojas privalomai papildomai įvertina ir nustato, ar Projekto savininkas atitinka šias sąlygas:
- 4.1.1. ar Projekto savininkas atitinka smulkiojo ir vidutinio verslo subjekto sąvoką, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatyme;
- 4.1.2. ar paskolos, kurią siekiama sufinansuoti per Platformą, paskirtis yra investicijos ar apyvartinio kapitalo trūkumo papildymas.
- 4.2. Įvertinęs Taisyklių III skyriuje numatytas aplinkybes, Vertintojas taip pat įvertina, ar egzistuoja viena ar daugiau šių aplinkybių:
- 4.2.1. Projekto savininkui yra (arba galėtų būti) iškelta nemokumo byla;
- 4.2.2. Projekto savininkas per pastaruosius 6 mėnesius yra pasinaudojęs priemonės „Avietė“ lėšomis;
- 4.2.3. Projektui priskiriama 4 (aukšta) arba 5 (per aukšta) kreditingumo rizikos klasė;
- 4.2.4. Projekto savininko siekiamos pritraukti sutelktinio finansavimo lėšos yra skirtos kreditų ar finansinių įsipareigojimų refinansavimui, finansinės veiklos finansavimui arba gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto finansavimui.
- 4.3. Siekiant pasinaudoti priemonės „Avietė“ lėšomis Projekto savininkas (ir Projektas) turi atitikti Taisyklių III skyriuje numatytas sąlygas ir Vertintojas turi nustatyti, kad neegzistuoja nė viena iš Taisyklių 4.2 p. numatytų aplinkybių. Neatitinkant šios sąlygos (tačiau atitinkant kitas šiose Taisyklėse numatytas sąlygas) Projekto savininko Projektas gali būti skelbiamas Platformoje, tačiau negali pasinaudoti priemonės „Avietė“ teikiamomis lėšomis.

V. PROJEKTŲ SAVININKŲ KREDITINGUMO VERTINIMO KRITERIJAI IR TVARKA

- 5.1. Prieš skelbdamas Projektą Bendrovės platformoje, Vertintojas privalo įvertinti Projekto savininko kreditingumą. Jeigu Projekto savininkas yra fizinis asmuo (verslininkas), renkama ir vertinama informacija apie patį Projekto savininką.
- 5.2. Bendrovė Projekto savininko kreditingumo vertinime naudoja:
 - 5.2.1. statistinius modelius (pvz., praeities finansiniai rezultatai);
 - 5.2.2. vertinamuosius modelius (pvz., verslo plano ir jo perspektyvų vertinimas, finansinių prognozių vertinimas, reputacijos vertinimas);
 - 5.2.3. automatinius modelius (pvz., Creditinfo sugeneruojamos ataskaitos).
- 5.3. Bendrovė ne rečiau kaip kartą per metus vertina kreditingumo vertinimo proceso veiksmingumą, atitiktį taikytiniams reikalavimams ir naudojamų modelių kokybę. Už šį vertinimą atsakingas Bendrovės teisininkas, vykdamas rizikos valdymo funkciją. Vertinimo rezultatai įforminami rašytine peržiūra, kurią tvirtina Vadovas. Vidaus audito funkcija nepriklausomai įvertina, ar šis procesas atliekamas tinkamai.
- 5.4. Vertindamas Projekto savininko kreditingumą Vertintojas:
 - 5.4.1. surenka informaciją apie Projekto savininko finansinę būklę, įskaitant informaciją apie jo turimus įsipareigojimus ir turtą, pelningumą ir kt.;
 - 5.4.2. įvertina, ar Projekto savininko galimybė vykdyti finansinius įsipareigojimus finansuotojams nustatytais terminais yra reali, t. y. ar Projekto savininko iš Projekto planuojamų uždirbti pajamų užteks su sutelktinio finansavimo sandoriu prisiimtiems įsipareigojimams įgyvendinti;
 - 5.4.3. įsitikina, kad Projekto savininkui, jo vadovui, Dalyviams nėra iškelta bankroto ir (ar) restruktūrizavimo byla;
 - 5.4.4. jeigu už Projekto savininką prievolines užtikrinimo priemonės (pvz., laidavimą, garantiją, vekslių ir kt.) siekia pateikti trečiasis asmuo, tokio asmens kreditingumas įvertinamas šių Taisyklių 5.19 p. numatyta tvarka;
 - 5.4.5. jeigu paskolos sutartis užtikrinama įkeitimu – įvertina įkeičiamo turto būklę, vertę, įkeitimo laipsnį, likvidumą, likvidacinę vertę bei kitus aktualius parametrus, kurie papildomai detalizuoti 5.17 p.;
 - 5.4.6. nustato siekiamos gauti paskolos tikslą;
 - 5.4.7. nustato Projekto savininko nuosavybės (akcininkų) struktūrą;
 - 5.4.8. įvertina Projekto savininko pateikiamą verslo planą, susijusį su siekiama finansuoti Projektu, įskaitant, bet neapsiribojant: (i) Projekto savininko žinias apie atitinkamą sektorių ir patirtį įgyvendinant / vystant panašaus pobūdžio projektus; (ii) verslo plano pagrįstumą ir patikimumą; (iii) Projekto stiprybių / silpnybių analizę; (iv) atitinkamame verslo sektoriuje esančią konkurenciją; (v) Projekto savininko klientų tipą ir jų geografinę lokaciją.
- 5.5. Jeigu, vertindamas Projekto savininko kreditingumą pagal Taisyklių 5.4 p., Vertintojas nustatytų, kad Projekto savininko rizika yra aukšta, Projekto savininkui būtų siūloma teikti papildomas užtikrinimo priemones.
- 5.6. Siekdamas įvertinti Projekto savininko, laiduojančių ar garantuojančių asmenų (jeigu tokių būtų) kreditingumą, Vertintojas – tiesiogiai ar naudodamasis trečiųjų asmenų (įskaitant kreditų biurus) paslaugomis – renka, tvarko ir remiasi informacija, gauta iš išorinių duomenų bazių (VĮ „Registrų centras“ ir pan.).
- 5.7. Siekdamas įvertinti Projekto savininko kreditingumą, Vertintojas taip pat vertina informaciją ir patvirtinimus, kuriuos Projekto savininkas pateikia:
 - 5.7.1. pildydamas Bendrovės parengtą standartizuotos formos anketą (paraišką dėl finansavimo sandorio);
 - 5.7.2. atsakydamas į kitus Bendrovės Projekto savininkui užduotus paklausimus, jeigu tokių būtų.
- 5.8. Vertintojas Projekto savininko prašo užpildyti standartizuotos formos anketą (registracijos formą) ir pateikti šiuos duomenis ir informaciją:
 - 5.8.1. Projekto savininko ir garantuojančio ar laiduojančio asmens (jeigu tokie būtų) paskutines patvirtintas audituotas finansines ataskaitas už paskutinius 2 (dvejus) veiklos metus, kurias sudaro balansas ir pelno

- (nuostolio) ataskaitos, įskaitant informaciją apie pinigų srautus. Jeigu Projekto savininkas (ir garantuojantis ar laiduojantis trečiasis asmuo) neturi audituotų finansinių ataskaitų, Bendrovė privalo reikalauti tiek atitinkamo juridinio asmens vadovo, tiek ir šio juridinio asmens buhalterio pasirašytų finansinių ataskaitų;
- 5.8.2. informaciją apie Projekto savininko turimų paskolų ir kitų įsipareigojimų sumą, jų valiutą, atitinkamų paskolų ir įsipareigojimų terminus, jų grąžinimo grafikus bei taikytinas palūkanas ar kitokio pobūdžio kompensacijas (Vertintojas vadovaujasi šiais duomenų šaltiniais: a) Creditinfo; b) balanse pateikiama trumpalaikių bei ilgalaikių įsipareigojimų detalizacija);
 - 5.8.3. Projekto savininko pajamas ir pinigų srautus, sugeneruotus per paskutinius dvejus metus (jeigu tokia informacija yra prieinama, t. y. jeigu Projekto savininkas pagal taikytinus teisės aktus privalo rengti tokią informaciją);
 - 5.8.4. Projekto savininko planuojamas pajamas ir pinigų srautus, susijusius su siekiamu finansuoti Projektu (išskyrus, kai sutelktinio finansavimo lėšų siekiama pritraukti apyvartinėms lėšoms). Bendrovė vertina Projekto savininko planuojamas pajamas ir pinigų srautus (i) optimistiniu, (ii) baziniu ir (iii) pesimistiniu scenarijumi (optimistiniu Bendrovė laiko paties Projekto savininko pateikiamas pajamų ir pinigų srautų prognozes; bazinį bei pesimistinį scenarijų Bendrovė apskaičiuoja sumažindama optimistinį scenarijų atitinkamai 15 ir 30 proc.). Tuomet Bendrovė apskaičiuoja pagal visus tris scenarijus prognozuojamų pajamų ir pinigų srautų vidurkį ir gautus skaičius naudoja skaičiuodama kreditingumą pagal Algoritmą;
 - 5.8.5. Projekto savininko prognozes finansines ataskaitas (Vertintojas vadovaujasi istoriniais Projekto savininko duomenimis);
 - 5.8.6. esant poreikiui (pvz., jeigu Bendrovei kyla papildomų abejonių dėl pateikiamos informacijos) – papildomą informaciją (pagal Bendrovės nustatytą formą) su paaiškinimais dėl: (i) turto (tiek ilgalaikio, tiek trumpalaikio); (ii) įsipareigojimų (tiek ilgalaikių, tiek trumpalaikių); (iii) pelno (įskaitant EBIT ir EBITDA); (iv) pinigų ir pinigų ekvivalentų; (v) pardavimo pajamų pokyčio; (vi) pajamų; (vii) nusidėvėjimo ir amortizacijos; (viii) nuosavo kapitalo; (ix) kitų finansinių ir (ar) susijusių rodiklių;
 - 5.8.7. Projekto savininko ir garantuojančio ar laiduojančio asmens (jeigu tokie būtų) planuojamo įkeisti turto atžvilgiu – turto vertintojų atliktą turto vertinimą ir apžiūrėjimo aktą dėl turto vertės su nuotraukomis (arba vertinimo atitikmenį);
 - 5.8.8. trumpą verslo arba trumpą paskolos panaudojimo ir grąžinimo planą pagal pateiktą formą arba Projekto savininko pateiktą informaciją;
 - 5.8.9. esant poreikiui – Projekto savininko ne trumpesnę nei 6 mėn. pagrindinės atsiskaitomosios sąskaitos išrašą, išskyrus atvejus, kuomet Projekto savininkas veiklą vykdo trumpiau nei 6 mėnesius. Jeigu Projekto savininkas veiklą vykdo trumpiau nei 6 mėnesius, prašoma pateikti Projekto savininko pagrindinės atsiskaitomosios sąskaitos išrašą už visą jo veiklos laikotarpį. Jeigu garantuotojas ar laiduotojas yra fizinis asmuo, pateikiamas jo sutikimas tikrinti jo asmens duomenis išorinėse duomenų bazėse bei jo pagrindinės banko sąskaitos išrašas už ne trumpesnę nei 6 mėnesių laikotarpį, išskyrus atvejus, kuomet veiklą vykdo trumpiau nei 6 mėnesius;
 - 5.8.10. kontaktinius duomenis (vardas, pavardė, gyvenamasis adresas, el. paštas, telefonas (jei yra), mobilusis telefonas, pareigos) apie Projekto savininko vadovą, garantuojančio ar laiduojančio asmens vadovą, kai laiduoja ar garantuoja juridinis asmuo, bei laiduotojo ar garantuotojo duomenis (jeigu laiduotojas ar garantuotojas yra fizinis asmuo);
 - 5.8.11. kontaktinius duomenis (vardas, pavardė, gyvenamasis adresas, el. paštas, telefonas (jei yra), mobilusis telefonas, pareigos) bei asmens ir (ar) įmonės kodą kiekvieno Projekto savininko Dalyvio (teikiami kontaktiniai duomenys, asmens kodas ir nurodoma turima akcijų dalis).
- 5.9. Siekdamas įvertinti informaciją apie Projekto savininko, garantuojančio ar laiduojančio asmens (jeigu tokių būtų) finansinę būklę ir jų galimybę vykdyti finansinius įsipareigojimus, Vertintojas pagal surinktus duomenis vertina:
 - 5.9.1. Projekto savininko, garantuojančio ar laiduojančio asmens finansinę situaciją (pajamų dydį, pajamų šaltinius, jų įvairovę, tvarumą, pelningumą, galimą kaitą ateityje ir pan.);

5.9.2. Projekto savininko, garantuojančio ar laiduojančio asmens istoriją ir informaciją apie esamą ir buvusį finansinių įsipareigojimų netinkamą vykdymą.

5.10. Jeigu Projekto savininko pateikti duomenys skiriasi nuo Bendrovės iš duomenų bazių gautų duomenų, Projekto savininko kreditingumo vertinimui bus naudojami tie duomenys, kuriais remiantis Projekto savininko kreditingumo vertinimas bus konservatyvesnis.

5.11. Bendrovės kreditingumo vertinimo tikslais renkamų duomenų šaltiniai detalizuojami žemiau pateikiamoje lentelėje.

Renkami duomenys	Duomenų šaltinis (-iai)
informacija apie Projekto savininko finansinę būklę, įskaitant informaciją apie jo turimus įsipareigojimus ir turtą, pelningumą ir kt.	Projekto savininkas / Juridinių asmenų registras, Hipotekos registras, Nekilnojamojo turto registras, Turto arešto aktų registras / Creditinfo kredito biuro sistema / viešai prieinama informacija internete (kai Projekto savininkas yra įsteigtas / reziduoja kitoje valstybėje – atitinkamų valstybių institucijų administruojamos duomenų bazės / registrai)
Projekto savininko kontaktiniai duomenys	Projekto savininkas
Projekto savininko (ir garantuojančio ar laiduojančio trečiojo asmens, jeigu tokie būtų) patvirtintos (audituotos) finansinės ataskaitos už dvejus paskutinius metus, informacija ir dokumentai apie nuosavybės teise priklausančią turtą bei pinigų srautus	Projekto savininkas (ir garantuojantis ar laiduojantis trečiasis asmuo) / Juridinių asmenų registras / Nekilnojamojo turto registras / Creditinfo kredito biuro sistema / viešai prieinama informacija internete / kitų valstybių analogišką informaciją teikiantys registrai
Projekto savininko planuojamos pajamos ir pinigų srautai, susiję su siekiamu finansuoti Projektu	Projekto savininkas
Projekto savininko prognozinės finansinės ataskaitos	Projekto savininkas
Projekto savininko teikiamos užtikrinimo priemonės, įskaitant informaciją apie užtikrinimo priemonių vertę ir vertinimą	Projekto savininkas / Nekilnojamojo turto registras / nepriklausomas turto vertintojas
jeigu Projekto savininkas (ir (ar) garantuojantis ar laiduojantis trečiasis asmuo) yra fizinis asmuo – verslininkas, dokumentai, pagrindžiantys iš vykdomos veiklos gautų pajamų ir išlaidų struktūrą per paskutinius dvejus metus	Projekto savininkas / Valstybinė mokesčių inspekcija (pateikiamos patvirtintos pajamų deklaracijos) / Creditinfo kredito biuro sistema / kitų valstybių analogišką informaciją teikiantys registrai
raštiškas paaiškinimas apie šiuo metu žinomas (ar numanomas) aplinkybes, galinčias turėti neigiamą įtaką Projekto savininko finansiniams rodikliams ar veiklos vykdymui ateityje	Projekto savininkas

5.12. Bendrovė periodiškai atnauja informaciją apie paskolos užtikrinimui pateiktas užtikrinimo priemones, t. y. bent kartą per dvejus metus reikalauja Projekto savininko (arba trečiojo asmens, jeigu trečiasis asmuo teikia užtikrinimo priemonę už Projekto savininko įsipareigojimus) pateikti atnaujintą įkeisto turto vertinimą. Tokiu pačiu periodiškumu Bendrovė taip pat privalo atnaujinti informaciją apie asmenis, pateikusius kitokio pobūdžio užtikrinimo priemones už Projekto savininko įsipareigojimus (pvz., laidavimą, vekselį, garantiją ar pan.).

5.13. Kuomet Projekto savininko įsipareigojimų užtikrinimui yra įkeičiamas turtas, Bendrovė reikalauja Projekto savininko pateikti nepriklausomo turto vertintojo teisės aktų nustatyta tvarka atliktą turto vertinimą, kuriame būtų įvertinta ir pateikta bent ši informacija:

- 5.13.1. Projekto savininko įsipareigojimų terminas (įkeitimo / užstato terminas);
- 5.13.2. finansinio turto atveju – paskutinė aktuali kaina ir vidutinė kaina per paskutinius 12 mėnesių likvidžioje rinkoje;
- 5.13.3. fizinio įkaito atveju – paskutinė turima rinkos vertė;
- 5.13.4. ar yra rinka, kurioje galima lengvai likviduoti turtą;
- 5.13.5. galimus įkeičiamo turto vertės nuokrypius.

- 5.14. Bendrovė nepriima tokios užtikrinimo priemonės (įkeičiamo turto), kurios vertės nėra įmanoma nustatyti ir (ar) kurios realizavimui nėra atitinkamos rinkos. Bendrovė taip pat užtikrina, kad turtas būtų įkeičiamas visam paskolos sutarties laikotarpiui, iki kol Projekto savininkas tinkamai įvykdys savo įsipareigojimus.
- 5.15. Vertindama siūlomo įkeisti nekilnojamojo turto vertę Bendrovė remiasi aktualiomis nepriklausomų turto vertintojų išvadomis ir (ar) kitais patikimais išorės šaltiniais (pavyzdžiui, Nekilnojamojo turto registro duomenimis). Visais atvejais Vertintojas papildomai surenka viešai prieinamą informaciją apie siūlomą įkeisti nekilnojamąjį turtą (jo vietą, būklę, paskirtį ir pan.) ir kritiškai įvertina pateiktų duomenų apie šio nekilnojamojo turto vertę turinį. Kilus abejonėms dėl pateiktų duomenų apie nekilnojamojo turto vertę, Vertintojas turi remtis konservatyviausiais duomenimis.
- 5.16. Bendrovė individualiai vertina kiekvieną Projekto savininką, garantuojančius ar laiduojančius asmenis, užtikrinimo priemones (jeigu tokių būtų) – kreditingumo vertinimas atliekamas ekspertiniu būdu. Bendrovė taip pat turi teisę atsisakyti vertinti laiduotoją (pvz., jeigu neįmanoma objektyviai surinkti pakankamai duomenų apie laiduotoją) ir tokiu atveju laiduotojo atžvilgiu skirti žemiausią balą, darantį neigiamą įtaką Projekto savininko kreditingumo balui.
- 5.17. Jeigu Projekto savininkas yra naujai įsteigta bendrovė (pvz., konkretaus projekto vystymui ar vykdanči veiklą trumpiau nei 1 finansinius metus), Bendrovė visuomet reikalauja, kad už atitinkamo Projekto savininko įsipareigojimus būtų laiduojama visa apimtimi.
- 5.18. Bendrovė sudaro sutartį su UAB „Creditinfo Lietuva“ ir tokiu būdu gauna prieigą prie Creditinfo kredito biuro sistemos. Naudodamasi šia sistema, Bendrovė tikrina duomenis apie Projekto savininko turimus ir pradelstus įsiskolinimus, kurie dar neatsispindi Projekto savininko pateiktuose finansinės atskaitomybės dokumentuose. Radusi papildomos informacijos apie įsiskolinimus, Bendrovė perskaičiuoja 5.20 p. nurodytus rodiklius ir atlieka pakartotinį kreditingumo vertinimą.
- 5.19. Kai už Projekto savininko įsipareigojimus laiduoja ar garantuoja trečiasis asmuo, Bendrovė privalo įvertinti suteikiamos garantijos ar laidavimo rūšį, jos suteikiamą apsaugos lygį bei nustatyti tokį trečiąjį asmenį, įvertinti jo kreditingumą bei patikimumą, tokiu būdu nustatydamą, ar paskolos sumą bus įmanoma išieškoti iš atitinkamo trečiojo asmens, jeigu Projekto savininkas nevykdytų tinkamai savo įsipareigojimų, t. y.:
- 5.19.1. pirma, Bendrovė, surinkdama informaciją iš jai prieinamų duomenų bazių (pvz., VĮ „Registrų centras“ valdomų registrų, Creditinfo ir pan.), įvertina, ar atitinkamas trečiasis asmuo turi pakankamai turto Projekto savininko įsipareigojimų padengimui. Jeigu atitinkamas trečiasis asmuo turi pakankamai turto Projekto savininko įsipareigojimų padengimui, galutinis Projekto savininko kreditingumo balas yra gerinamas papildomai 0,5 balo;
 - 5.19.2. antra, jeigu Bendrovė, surinkusi informaciją apie trečiojo asmens turtą, nustato, kad trečiasis asmuo neturi pakankamai turto Projekto savininko įsipareigojimų padengimui, Bendrovė vertina tokio trečiojo asmens gaunamas pajamas (pvz., surinkdama banko sąskaitos išrašus arba pajamų deklaraciją ar pan.). Nustačius, kad atitinkamas trečiasis asmuo gauna pakankamą sumą pajamų, kad galėtų padengti Projekto savininko įsipareigojimus, galutinis Projekto savininko kreditingumo balas yra gerinamas papildomai 0,25 balo;
 - 5.19.3. tuo atveju, jeigu Bendrovė nustato, kad trečiasis asmuo neturi nei pakankamai turto, nei pakankamai pajamų Projekto savininko įsipareigojimų padengimui, galutinis Projekto savininko kreditingumo balas yra bloginamas papildomai 0,25 balo, išskyrus atvejus, jeigu įsipareigojimų užtikrinimui taip pat yra įkeičiamas turtas (jeigu, atsižvelgiant į turto vertę, LTV yra mažesnis arba lygus 70 proc., tokiu atveju šiame papunktyje aprašyto rodiklio atžvilgiu taikomas balas yra lygus 0).
- 5.20. Atlikdama kreditingumo vertinimą Bendrovė siekia įvertinti, kokia yra finansuotojo nuostolių tikimybė. Bendrovė Projektų savininkų kreditingumo riziką skirsto į: mažą (1), vidutinę (2), aukštesnę (3), aukštą (4), per aukštą (5). Projekto savininkai pagal kreditingumo riziką skirstomi vertinant žemiau išvardytus kriterijus (pagal Algoritme pateiktą formulę):
- 5.20.1. Projekto savininko prisiimtų įsipareigojimų vykdymo istorija (angl. history of commitments of Project owner) – 8 proc. svoris (koeficientas 0,08);
 - 5.20.2. informacija apie sektorių, kuriame veikia Projekto savininkas, įskaitant makroekonominės sąlygas bei konkurenciją (angl. information on the sector in which the Project owner operates) – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);

- 5.20.3. informacija apie verslo planą (angl. information on business plan) – 12 proc. svoris (koeficientas 0,12);
- 5.20.4. planuojamas Projekto arba Projekto savininko pelningumas (angl. projected profitability of the Project) – 10 proc. svoris (koeficientas 0,10);
- 5.20.5. numatomi Projekto savininko pinigų srautai (angl. projected cash flows of the Project owner) – 12 proc. svoris (koeficientas 0,12);
- 5.20.6. Projekto savininko žinios ir patirtis atitinkamame verslo sektoriuje (angl. knowledge and experience of the Project owner in the relevant business sector) – 10 proc. svoris (koeficientas 0,10);
- 5.20.7. turto pelningumo rodiklis (angl. Return on Assets – RoA) – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 5.20.8. skolos pajamingumas (angl. Debt Yield – DY) – 7 proc. svoris (koeficientas 0,07);
- 5.20.9. palūkanų aptarnavimo rodiklis (angl. Interest Coverage Ratio – ICR) – 8 proc. svoris (koeficientas 0,08);
- 5.20.10. Projekto savininko veiklos istorija ir pelningumas (angl. track record and profitability / EBIT margin) – 7 proc. svoris (koeficientas 0,07);
- 5.20.11. Projekto savininko pardavimo pajamų pokyčio dinamika (angl. sales to revenue dynamics) – 7 proc. svoris (koeficientas 0,07). Vertinant pardavimo pajamų pokyčio dinamiką, Bendrovei turi būti prieinama informacija už ne trumpesnę kaip dvejų metų laikotarpį; tuo atveju, jeigu Projekto savininkas pateikia informaciją už pilnus finansinius metus ir ne mažesnę nei 6 mėnesių ankstesnių finansinių metų laikotarpį, Bendrovė nepilnų finansinių metų duomenis gali panaudoti, apskaičiuodama proporcingai, kiek Projekto savininkas būtų uždirbęs pardavimo pajamų, jeigu būtų veikęs visus finansinius metus, ir pagal tai įvertinti pardavimo pajamų pokytį; jeigu Projekto savininkas veikė trumpesnę laikotarpį, atitinkamo rodiklio atžvilgiu Bendrovė skiria aukščiausią rizikos balą;
- 5.20.12. kapitalo pajamingumas (angl. Profit Yield – PY) – 7 proc. svoris (koeficientas 0,07).
- 5.21. Taisyklių 5.20 p. nurodytų koeficientų suma yra lygi 1,00.
- 5.22. Be šių Taisyklių 5.20 p. nurodytų kriterijų, Bendrovė atskirais atvejais taip pat gali vertinti ir kitą informaciją, kuri gali būti aktuali ir svarbi vertinant Projekto savininko kreditingumo rizikos lygį.
- 5.23. Kiekvienam rodikliui nustatytas atitinkamas svarbumo lygis, numatomas koeficientas ir išvesta vertinimo formulė yra nustatyti Algoritme.
- 5.24. Pagal kreditingumo vertinimo formulę apskaičiuota reikšmė apibūdina finansuotojo nuostolių tikimybę, kuri yra pateikiama kaip Platformos operatoriaus nuomonė. Taikoma ši vertinimo skalė:
- 5.24.1. 1 klasė (A) (labai gera būklė) – žema kreditingumo rizika;
- 5.24.2. 2 klasė (B) (gera būklė) – vidutinė kreditingumo rizika;
- 5.24.3. 3 klasė (C) (vidutinė būklė) – aukštesnė kreditingumo rizika;
- 5.24.4. 4 klasė (D) (prasta būklė) – aukšta kreditingumo rizika;
- 5.24.5. 5 klasė (E) (labai prasta būklė, nepatenkinama) – per aukšta kreditingumo rizika.
- 5.25. Papildomai Bendrovė finansuotojams nurodo įkeičiamo nekilnojamojo turto vertę bei vertina sumažėjusią finansuotojo nuostolių tikimybę. Vertindama priskiriamą kreditingumo rizikos klasę, Bendrovė naudoja ir LTV rodiklį. LTV apskaičiuojamas kaip paskolos sumos ir įkeisto turto vertės santykis. Atsižvelgiant į jo vertę gali būti koreguojamas galutinis kreditingumo balas:
- 5.25.1. jeigu LTV yra iki 40 proc. imtinai – laikoma, kad užstato santykis yra žemos rizikos, ir kreditingumo vertinimo rezultatas gali būti gerinamas iki 2 galutinio kreditingumo balo;
- 5.25.2. jeigu LTV yra nuo 41 iki 50 proc. imtinai – laikoma, kad užstato santykis yra žemos rizikos, ir kreditingumo vertinimo rezultatas gali būti gerinamas iki 1,5 galutinio kreditingumo balo;
- 5.25.3. jeigu LTV yra nuo 51 iki 60 proc. imtinai – laikoma, kad užstato santykis yra likvidus, ir kreditingumo vertinimo rezultatas gali būti gerinamas iki 1 galutinio kreditingumo balo;
- 5.25.4. jeigu LTV yra nuo 61 iki 70 proc. imtinai – laikoma, kad užstato santykis yra standartinis, ir kreditingumo vertinimo rezultatas gali būti gerinamas iki 0,5 galutinio kreditingumo balo;

- 5.25.5. jeigu LTV viršija 70 proc. – laikoma, kad užstato santykis yra priimtinas, tačiau jis nedaro poveikio galutiniam kreditingumo balui.
- 5.26. Bet koku atveju LTV rodiklis gali daryti įtaką galutiniam kreditingumo balui tik tuo atveju, jeigu pagal 5.20 p. nustatytus kriterijus nėra nustatoma per aukšta Projekto savininko kreditingumo rizika (5 klasė (E)). Tuo atveju, jeigu pagal finansinius Projekto savininko duomenis (vertinant pagal 5.20 p. nustatytus kriterijus) yra nustatoma per aukšta kreditingumo rizika (5 klasė (E)), galutinei Projekto savininko kreditingumo rizikai LTV rodiklis nedaro jokios įtakos ir laikoma, kad Projekto savininkas yra per aukštos kreditingumo rizikos bei jo Projektą tokiu atveju atsisakoma skelbti Platformoje. Taisyklių 5.25 p. nustatytas balo koregavimas dėl LTV netaikomas nustatant maksimalią paskolos sumą pagal 5.30 p.
- 5.27. Tam tikrais atvejais (ypač finansuojant Projekto savininko Projektą etapais) Bendrovė gali vadovautis ateities LTV – tokiu atveju Projekto savininkas privalo pateikti Bendrovei nepriklausomų turto vertintojų nustatytą objekto ateities vertę, t. y. vertinimą, parodantį, kokia bus objekto vertė (be PVM), kai bus atlikti visi statybos / rangos darbai pagal techninį projektą, pagal kurį išduotas statybos leidimas. Projekto savininkas taip pat tokiais atvejais privalo pateikti viso atitinkamo Projekto objekto bendrą darbų sąmatą (be PVM). Visais atvejais žemės sklypo, kuriame vystomas Projekto objektas, vertės ir bendros sąmatos suma turi būti mažesnė arba lygi Projekto objekto ateities vertei (pvz., jeigu bendra Projekto objekto sąmata (be PVM) yra lygi 1,2 mln. EUR, žemės sklypo vertė yra lygi 0,5 mln. EUR, o ateities objekto vertė (be PVM) yra lygi 2 mln. EUR, tokioje situacijoje gali būti taikomas ateities LTV, kadangi bendra žemės sklypo vertės ir Projekto objekto sąmatos suma yra mažesnė nei Projekto objekto ateities vertė (1,2 mln. EUR + 0,5 mln. EUR < 2 mln. EUR)).
- 5.28. Taikant šių Taisyklių 5.27 p. numatytą ateities LTV, Projekto finansavimas vykdomas išlaikant visuomet tokio paties dydžio LTV, tačiau finansavimas gali būti vykdomas dviem scenarijais:
- 5.28.1. pirmas scenarijus – finansavimas vykdomas pagal Projekto savininkui išrašytą PVM sąskaitą faktūrą, finansavimo dydį skaičiuojant pagal nustatytą fiksuotą LTV (pvz., Projekto savininkui nustatytas LTV yra lygus 60 proc.; Projekto savininkui išrašoma PVM sąskaita faktūra už Projekto objekte atliktus darbus 300 tūkst. EUR sumai (be PVM); atitinkamai Projekto savininkui gali būti finansuojama 180 tūkst. EUR suma (300 tūkst. EUR × 60 proc.));
- 5.28.2. antras scenarijus – finansavimas vykdomas atsižvelgiant į Projekto objekto ateities vertės ir žemės sklypo, kuriame vystomas Projekto objektas, vertės skirtumą, išlaikant Projekto savininkui nustatytą fiksuotą LTV (pvz., Projekto objekto ateities vertė yra lygi 2 mln. EUR; žemės sklypo vertė – 0,5 mln. EUR; bendra Projekto objekto vystymo darbų sąmata – 1,2 mln. EUR; Projekto savininkui nustatomas 60 proc. LTV; Projekto objekto ateities vertė, atėmus žemės sklypo vertę, yra lygi 1,5 mln. EUR; Projekto savininkas pateikia finansavimui aktą (ir PVM sąskaitą faktūrą) už 300 tūkst. EUR, kas sudaro 25 proc. visos bendros sąmatos; atitinkamai 25 proc. nuo Projekto objekto ateities vertės (be žemės sklypo vertės) yra lygu 375 tūkst. EUR; 60 proc. (LTV) nuo proporcingos Projekto objekto ateities vertės (be žemės sklypo vertės) yra 225 tūkst. EUR; taigi tokiu atveju konkretaus finansavimo etapas negali būti didesnis kaip nustatytas LTV nuo ateities vertės, t. y. 225 tūkst. EUR, o bendra (visų etapų) finansavimo suma negali būti didesnė nei bendra sąmatos vertė) (visos skaičiavimo pavyzdyje nurodytos vertės yra be PVM).
- 5.29. Galutinė Projekto savininko kreditingumo klasė (priskiriamos rizikos klasė) taip pat gali būti koreguojama atsižvelgiant į Algoritme nustatytus Projekto savininko, jo vadovų ir (ar) Dalyvių papildomus reputacijos vertinimo kriterijus (jeigu taikoma). Galutinio Projekto savininko vertinimo / Projekto reitingo (priskiriamos rizikos klasės) bloginimo tvarka taip pat numatyta Algoritme.
- 5.30. Bendrovei nustačius Projekto savininko / Projekto kreditingumo reitingą, nustatoma ir maksimali Projekto savininkui suteiktina paskolos suma, t. y.:

Kreditingumo reitingas	Maksimali paskolos suma, išreikšta paskolos ir įkeisto turto vertės santykiu (LTV)
A (mažos rizikos)	iki 80 proc.
B (vidutinės rizikos)	iki 75 proc.
C (aukštesnės rizikos)	iki 70 proc.
D (aukštos rizikos)	iki 65 proc.

Kreditingumo reitingas	Maksimali paskolos suma, išreikšta paskolos ir įkeisto turto vertės santykiu (LTV)
E (per aukštos rizikos)	Projektas Platformoje neskelbiamas

- 5.31. Projekto savininko / Projekto kreditingumo reitingas nedaro įtakos maksimaliam paskolos sutarties terminui, tačiau bet koku atveju maksimalus paskolos sutarties terminas negali viršyti 120 mėn. termino.
- 5.32. Bendrovė, atlikusi Projekto savininko kreditingumo vertinimą ir priėmusi teigiamą sprendimą dėl Projekto skelbimo Platformoje, atskleidžia finansuotojams bent šią informaciją:
- 5.32.1. Projekto savininko / Projekto kreditingumo reitingą;
- 5.32.2. aiškų aprašymą ir detalizaciją, kaip buvo atliktas Projekto savininko kreditingumo vertinimas. Šiuo tikslu Bendrovė Platformoje skelbia kreditingumo vertinimo metodikos santrauką, apimančią vertinimo kriterijus, jų svorius ir rizikos klasių ribas;
- 5.32.3. Projekto savininko įsipareigojimų neįvykdymo tikimybę.
- 5.33. Bendrovė reguliariai (ne rečiau kaip kartą per dvejus metus) atnaujina informaciją apie Projekto savininko kreditingumą. Taip pat Bendrovė nedelsdama informuoja finansuotojus apie kreditingumo vertinimo proceso pakeitimus, kurie gali turėti reikšmingos įtakos kreditingumo vertinimo proceso rezultatams.
- 5.34. Projektų savininkams siekiant pakartotinai Bendrovės platformoje paskelbti Projektą, Bendrovė iš naujo vertina Projektų savininkų kreditingumą šiose Taisyklėse numatyta tvarka bei netaikydama jokių išimčių.
- 5.35. Pažymėtina, kad Bendrovė su Projektų savininkais dalykinius santykius pradės tik po to, kai Bendrovė, laikydamosi nustatytų vidinių procedūrų, atliks deramą Projekto savininko patikrinimą Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo bei jį įgyvendinančių teisės aktų nustatyta tvarka.

VI. PROJEKTŲ BUY-TO-LET VERTINIMO KRITERIJAI IR TVARKA

- 6.1. Prieš skelbiant Buy-to-let Projektą Bendrovės platformoje, Vertintojas privalo įvertinti Projekto perkamą turtą, Projekto dokumentus bei Projekto savininko kreditingumą ir patikimumą.
- 6.2. Vertindamas Buy-to-let Projektą, kai perkamas nekilnojamas turtas, Vertintojas Projekto savininko kreditingumą įvertina šiose Taisyklėse nustatyta tvarka, tačiau vietoje Taisyklių 5.20 p. numatytų kriterijų yra taikomi šie kriterijai (kiekvieno kriterijaus svoris ir ribinės reikšmės nustatyti Algoritme):
- 6.2.1. Projekto savininko priimtų įsipareigojimų vykdymo istorija – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.2.2. informacija apie sektorių, kuriame veikia Projekto savininkas, įskaitant makroekonominės sąlygas bei konkurenciją – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.2.3. informacija apie verslo planą – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.2.4. planuojamas Projekto pelningumas – 5 proc. svoris (koeficientas 0,05);
- 6.2.5. numatomi Projekto savininko pinigų srautai – 5 proc. svoris (koeficientas 0,05);
- 6.2.6. Projekto savininko žinios ir patirtis atitinkamame verslo sektoriuje – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.2.7. (įkeisto) turto pelningumo rodiklis (angl. Return on (pledged) Assets – RoA) – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.2.8. grynojo pelno marža (angl. Net Profit Margin – NPM) – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.2.9. skolos ir turto santykis (angl. Debt Ratio – DR) – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.2.10. nekilnojamojo turto paskirtis (gyvenamosios paskirties, poilsio paskirties, kūrybinės dirbtuvės, komercinės paskirties ar kitos paskirties nekilnojamas turtas) – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.2.11. vietovė (sostinė, Top 3 didysis miestas, kurortinis miestas, mažesnis miestas nei Top 3 miestas) – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.2.12. vieta mieste (prestižinis rajonas, senamiestis, centras, miegamasis rajonas, užmiestis ar kita lokacija) – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);

- 6.2.13. nekilnojamojo turto statybos metai (nauja statyba (iki 10 m.), naujai atlikta rekonstrukcija / renovacija (iki 10 metų), senesnė statyba (nuo 10 iki 30 metų), sena statyba (seniau nei 30 m.)) – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.2.14. perkamo turto plotas (iki 50 kv. m, iki 65 kv. m, iki 80 kv. m, iki 100 kv. m, virš 100 kv. m) – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.2.15. įsigijamo turto kaina ir nekilnojamojo turto vertinime nustatyta vertė (pirkimo kaina mažesnė 10 proc., mažesnė 5 proc., lygi pirkimo kainai, mažesnė už pirkimo kainą) – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.2.16. perkamo turto būklė (naujai įrengta, gera būklė, patenkinama būklė, remontuotina būklė) – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.2.17. paskutinių ar einamųjų metų viešai publikuotose nekilnojamojo turto rinkos apžvalgose pateiktas analogiško turto kainų dinamikos vertinimas bei numatomas kainų augimas (kainų augimas didesnis nei verslo plane, atitinka verslo plane numatytą kainą, mažesnis nei verslo plane numatytas augimas, planuojamas neigiamas kainų pokytis) – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06).
- 6.3. Vertindamas Buy-to-let Projektą, kai perkamos bendrovės akcijos, Vertintojas vietoje Taisyklių 6.2 p. numatytų rodiklių įvertina šiuos rodiklius:
- 6.3.1. Projekto savininko prisiimtų įsipareigojimų vykdymo istorija – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.3.2. informacija apie sektorių, kuriame veikia Projekto savininkas, įskaitant makroekonominės sąlygas bei konkurenciją – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.3.3. informacija apie verslo planą – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.3.4. planuojamas Projekto pelningumas – 5 proc. svoris (koeficientas 0,05);
- 6.3.5. numatomi Projekto savininko pinigų srautai – 5 proc. svoris (koeficientas 0,05);
- 6.3.6. Projekto savininko žinios ir patirtis atitinkamame verslo sektoriuje – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.3.7. perkamos bendrovės vertinimas (įmonės veiklos vertinimas remiantis bendrovės pelninga / nuostolinga veikla per paskutinių 4 metų laikotarpį: dirbo nuostolingai, 1 m. dirbo pelningai, 2 m. dirbo pelningai, 3 m. dirbo pelningai, 4 m. dirbo pelningai) – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.3.8. perkamas akcijų kiekis (<20 proc., ≥20 proc. iki <35 proc., ≥35 proc. iki ≤50 proc., >50 proc. iki <100 proc., =100 proc.) – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.3.9. proporcingas bendrovės turto iš viso minus mokėtinų sumų ir kitų įsipareigojimų skirtumo ir perkamų akcijų kainos santykis (<1; =1; >1; >1,1; >1,2) – 6 proc. svoris (koeficientas 0,06);
- 6.3.10. darbo sutarčių nutraukimas (nutraukimai per 1 metus: >6, 5–6, 3–4, 1–2, 0) – 8 proc. svoris (koeficientas 0,08);
- 6.3.11. dalyvavimas teisiniuose procesuose kaip atsakovui (>3 k., 2–3 k., 1 k. per <1 m., 1 k. per >1 m., 0 k.) – 8 proc. svoris (koeficientas 0,08);
- 6.3.12. perkamos bendrovės veiklos terminas (<1 m., <2 m., <3 m., <4 m., >4 m.) – 8 proc. svoris (koeficientas 0,08);
- 6.3.13. vėlavimo atsiskaityti reitingas (pagal kredito biuro „Creditinfo Lietuva“ vertinimą: 9–10, 7–8, 5–6, 3–4, 1–2) – 8 proc. svoris (koeficientas 0,08);
- 6.3.14. bankroto reitingas (pagal kredito biuro „Creditinfo Lietuva“ vertinimą: 9–10, 7–8, 5–6, 3–4, 1–2) – 8 proc. svoris (koeficientas 0,08);
- 6.3.15. verslo planas (tikėtinų finansinių srautų analizė ir planuojamas pelningumas, skaičiuotinas planuojamam 1 (vienam) perkamų akcijų kainos eurui, proporcingai įgyjamų akcijų kiekiui, per visą projekto laikotarpį: <0,05 EUR/1 EUR, >0,05–≤0,10 EUR/1 EUR, >0,10–≤0,15 EUR/1 EUR, >0,15–≤0,20 EUR/1 EUR, >0,20 EUR/1 EUR) – 8 proc. svoris (koeficientas 0,08).
- 6.4. Buy-to-let Projektams taikomos visos kitos šių Taisyklių nuostatos, jeigu šiame skyriuje nenustatyta kitaip.

VII. PROJEKTO SAVININKO PATIKIMUMO VERTINIMO PROCESO PATIKRA

- 7.1. Siekdamą užtikrinti, jog Projekto savininko patikimumas būtų įvertintas tinkamai ir kiek įmanoma labiau būtų eliminuojamos žmogiškosios klaidos (pvz., apskaičiuojant kreditingumo balą), Bendrovė įdiegia šias priemones:
- 7.1.1. Naudojama standartizuota automatinė kreditingumo balo skaičiavimo forma. Vertintojas Projekto savininko kreditingumo balą skaičiuoja naudodamas Algoritną (ranka suvedami finansiniai rodikliai bei automatiškai apskaičiuojamas kreditingumo balas). Naudojama tik ta Algoritmo versija, kuri patvirtinta Vadovo įsakymu ir galioja vertinimo atlikimo dieną;
 - 7.1.2. Įdiegiamas „keturių akių“ principas. Vertintojui apskaičiavus Projekto savininko kreditingumo balą bei galutinai atlikus Projekto savininko patikimumo vertinimą, atlikti ir užfiksuoti skaičiavimai kartu su juos pagrindžiančiais šaltiniais (dokumentais) pateikiami kitam Vadovo paskirtam Bendrovės darbuotojui. Pastarasis atlieka jam pateiktų skaičiavimų ir vertinimo patikrą (be kita ko, įsitikinama, jog kreditingumo balas buvo apskaičiuotas tinkamai pagal turimus duomenis). Jeigu tikrinimo metu pastebimi netikslumai, tikrinimą atliekantis Bendrovės darbuotojas perduoda juos ištaisyti pradiniam Vertintojui (po ištaisymo atliekama pakartotinė peržiūros procedūra);
 - 7.1.3. Vertinimo proceso patvirtinimas. Galutinai atlikus patikimumo vertinimo proceso patikrą, galutinę Projekto savininko reputacijos ir kreditingumo vertinimo formą su nurodytu skaičiavimu pasirašo tiek Vertintojas, tiek ir patikrinimą atlikęs Bendrovės darbuotojas. Tokiu atveju laikoma, jog Bendrovė tinkamai atliko Projekto savininko patikimumo vertinimo procedūrą.
- 7.2. Projekto savininko patikimumo vertinimas nelaikomas atliktu, jeigu nėra užpildyti visi Algoritme numatyti privalomi laukai, įskaitant pinigų srautų prognozę.
- 7.3. Projekto savininko patikimumo vertinimo metu surinkta bei vertinta informacija, duomenys ir dokumentai Bendrovėje yra saugomi 10 metų nuo su atitinkamu Projekto savininku sudaryto sutelktinio finansavimo sandorio dienos (jeigu toks sandoris buvo sudarytas) arba nuo šių duomenų gavimo dienos (jeigu sandoris nebuvo sudarytas). Teisės aktai, reglamentuojantys asmens duomenų teisinę apsaugą ir dokumentų saugojimą, gali nustatyti ilgesnius duomenų saugojimo terminus.
- 7.4. Bendrovė užtikrina, jog Taisyklių 7.3 p. nurodytų duomenų saugojimo laikotarpiu bet kuriuo metu būtų galima peržiūrėti ir patikrinti Projekto savininko patikimumo vertinimo metu surinktą ir vertintą informaciją. Atitinkama informacija yra saugoma elektroninėje Projekto savininko patikimumo vertinimo byloje.

VIII. PASKOLOS KAINOS BEI KITŲ SĄLYGŲ NUSTATYMO TVARKA

- 8.1. Projekto savininkui, siekiančiam Platformoje gauti finansavimą, paskolos kaina nustatoma atsižvelgiant į šiuos kriterijus: (i) kreditingumo riziką; (ii) paskolos laikotarpį; (iii) pagrindinę paskolos sumą; (iv) paskolos grąžinimo įmokų struktūrą laiko atžvilgiu.
- 8.2. Pirma, Bendrovė, apskaičiuodama paskolos kainą, atsižvelgia į Projekto savininko kreditingumo riziką ir numatomą paskolos laikotarpį bei nustato bazinę paskolos kainą pagal žemiau pateikiamą lentelę:

Paskolos terminas				
Kreditingumo reitingas	Iki 12 mėn.	Nuo 12 iki 24 mėn.	Nuo 24 iki 36 mėn.	Nuo 36 mėn.
A (mažos rizikos)	9–11 proc.	10–12 proc.	11–12,5 proc.	11,5–13 proc.
B (vidutinės rizikos)	11–13 proc.	12–14 proc.	13–14,5 proc.	13,5–15 proc.
C (aukštesnės rizikos)	13–15 proc.	14–16 proc.	15–16,5 proc.	15,5–17 proc.
D (aukštos rizikos)	15–17 proc.	16–18 proc.	17–18,5 proc.	>17,5 proc.

- 8.3. Antra, Bendrovė atsižvelgia į pagrindinę paskolos sumą ir prie aukščiau nurodytos bazinės palūkanų normos gali pridėti papildomas palūkanas (atsižvelgdama ir į kreditingumo reitingą), kaip nurodyta lentelėje žemiau:

Pagrindinė paskolos suma, EUR

Kreditingumo reitingas	Iki 50 tūkst.	Nuo 50 iki 100 tūkst.	Nuo 100 iki 200 tūkst.	Nuo 200 tūkst.
A (mažos rizikos)	+0 proc.	+0,2 proc.	+0,3 proc.	+0,4 proc.
B (vidutinės rizikos)	+0,4 proc.	+0,5 proc.	+0,6 proc.	+0,7 proc.
C (aukštesnės rizikos)	+0,7 proc.	+0,8 proc.	+0,9 proc.	+1 proc.
D (aukštos rizikos)	+1,1 proc.	+1,2 proc.	+1,3 proc.	+1,4 proc.

- 8.4. Trečia, Bendrovė atsižvelgia ir į paskolos grąžinimo įmokų struktūrą laiko atžvilgiu. Bendrovė iš esmės taiko du paskolos grąžinimo įmokų struktūros metodus: (i) paskola gali būti grąžinama lygiomis periodinėmis įmokomis (pvz., mokamomis kas mėnesį) arba (ii) pagrindinė paskolos suma gali būti grąžinama paskolos termino pabaigoje. Taikant antrąjį metodą Bendrovė laikosi prielaidos, kad paskolos termino metu gali įvykti įvairių aplinkybių (tarp jų ir ekonominių pasikeitimų), dėl kurių kyla papildoma rizika, kad Projekto savininkas negalės tinkamai įvykdyti savo įsipareigojimų. Atitinkamai, taikant antrąjį metodą, Bendrovė, apskaičiuodama paskolos kainą, gali papildomai pridėti 0,5 proc. palūkanų. Bendrovė taip pat atsižvelgia į paskolos užtikrinimo priemonių visumą ir, esant nekilnojamojo turto įkeitimui, apskaičiuodama paskolos kainą gali atimti 0,5 proc. palūkanų.
- 8.5. Reglamento bei jį įgyvendinančių teisės aktų nuostatos taip pat numato galimybę skaičiuojant paskolos kainą vadovautis ir kitais kriterijais, tarp jų: (i) nerizikinga grąžos norma; (ii) užtikrinimo priemonių buvimu; (iii) mokesčiais, susijusiais su Bendrovės teikiamomis paslaugomis; (iv) kitomis rizikomis, susijusiomis su Projektu ir (ar) Projekto savininku (tarp jų ir rinkos sąlygomis paskolos išdavimo momentu, verslo strategija, paskolos verte).
- 8.6. Bendrovė, skaičiuodama paskolos kainą, nevertina nerizikingos grąžos normos ar su Bendrovės paslaugomis susijusių mokesčių (šie mokesčiai yra dengiami Projekto savininko ir (ar) investuotojų sąskaita, priklausomai nuo to, kam atitinkami mokesčiai taikomi, tačiau nėra susiję su pačia paskola, jos suma ar taikytinomis palūkanomis), taip pat nediskontuoja ateities mokėjimų pagal paskolos sutartį. Užtikrinimo priemonių buvimas yra vertinamas nustatant Projekto savininko / Projekto kreditingumo reitingą, todėl savaime yra netiesiogiai įtraukiamas ir į paskolos kainodaros sistemą.
- 8.7. Kitos rizikos, susijusios su Projektu ir (ar) Projekto savininku, yra vertinamos, kai tai aktualu, todėl Bendrovė, kaip tai numatyta šių Taisyklių 8.9 p., gali nukrypti nuo aukščiau nustatytų bendrinių paskolos kainodaros bei kitų sąlygų nustatymo taisyklių. Tokios rizikos galėtų būti, pvz.:
- 8.7.1. Projekto savininko finansinė padėtis, atsižvelgiant į kreditingumo vertinimo metu surinktą informaciją, yra gera, tačiau Bendrovei kelia abejonių verslo plano įgyvendinamumas ar planuojami pinigų srautai, prognozuojamos pajamos;
 - 8.7.2. tam tikros individualiam sektoriui aktualios ekonominės sąlygos, Bendrovės vertinimu, konkrečiu metu gali turėti reikšmingos įtakos Projekto vystymui ir (ar) Projekto savininko galimybėms vykdyti savo įsipareigojimus;
 - 8.7.3. Projekto savininko finansinė padėtis yra gera, Projekto perspektyvos taip pat realistiškos, tačiau Projekto savininkas neturi patirties įgyvendinant analogiškus ar panašius Projektus ir pan.
- 8.8. Bendrovė nekoreguoja paskolos kainos po paskolos Projekto savininkui išdavimo. Paskola Projekto savininkui gali pabrangti tik dėl sudaromoje paskolos sutartyje numatytų atvejų (pvz., delspinigių ar kompensacinių palūkanų taikymo vėluojant laiku ir tinkamai vykdyti įsipareigojimus ar pan.).
- 8.9. Aukščiau Taisyklėse numatyti paskolos kainodaros bei kitų sąlygų nustatymo kriterijai yra bendriniai, todėl Bendrovė turi teisę individualiais atvejais nukrypti nuo šios tvarkos ir taikyti individualias paskolos kainodaros bei kitų sąlygų nustatymo sąlygas. Bet koku atveju investuotojai visuomet yra iš anksto informuojami apie tokius atvejus, suteikiant visą informaciją apie priežastis, dėl kurių buvo nukrypta nuo standartinių paskolos kainodaros reikalavimų, tokiu būdu užtikrinant sąžiningą ir teisingą kainos nustatymą, kaip to reikalauja Reglamentas bei jį įgyvendinantys teisės aktai.
- 8.10. Bendrovė, siekdama užtikrinti, jog Projekto savininkui taikoma paskolos kainą yra sąžininga, be kita ko, atsižvelgia ir vertina šias aplinkybes:
- 8.10.1. kreditingumo rizikos reitingą;

- 8.10.2. grynąją dabartinę paskolos vertę, įskaitant pagrindinę paskolos sumą, paskolos terminą, paskolos įmokų dažnumą ir tinkamą palūkanų normą būsimiems grąžinimams diskontuoti.

IX. ATSISAKYMAS PASKELBTI PROJEKTĄ

- 9.1. Bendrovė atsisako paskelbti Projektą Platformoje, jei egzistuoja bent viena iš šių sąlygų:
- 9.1.1. Projekto savininkas neatitinka Bendrovės patvirtintų Projektų savininkų minimalių reputacijos vertinimo kriterijų arba pagal Bendrovės patvirtintus Projektų savininkų kreditingumo vertinimo kriterijus Projekto savininko atžvilgiu yra nustatoma per aukšta kreditingumo rizikos klasė (5 klasė (E));
 - 9.1.2. Bendrovei trūksta informacijos Taisyklėse aprašytiems įvertinimams atlikti;
 - 9.1.3. jei Bendrovės turima informacija sudaro pagrindą manyti, kad Projekto paskelbimas Bendrovės platformoje sukeltų grėsmę finansuotojų interesams.
- 9.2. Sprendimas atsisakyti paskelbti Projektą ir jo motyvai fiksuojami Projekto savininko byloje.

X. KIEKVIENOS PASKOLOS VERTINIMO PROCESAS

- 10.1. Bendrovė atlieka kiekvienos paskolos vertinimą bent šiomis aplinkybėmis:
- 10.1.1. paskolos suteikimo momentu;
 - 10.1.2. kai Bendrovės manymu yra mažai tikėtina, kad Projekto savininkas visiškai įvykdys pareigas išmokėti paskolą, ir Bendrovė nesiima jokių atitinkamų užtikrinimo priemonių realizavimo ar kitų panašaus pobūdžio veiksmų;
 - 10.1.3. Įsipareigojimų neįvykdymo atveju;
 - 10.1.4. kai Bendrovė padeda investuotojui pasitraukti iki paskolos termino pabaigos datos.
- 10.2. Bendrovė užtikrina, kad atliekant šių Taisyklių 10.1 p. numatytą paskolos vertinimą būtų vadovaujama teisinga ir atitinkamam momentui aktualia informacija bei kad atitinkamas vertinimas būtų savalaikis ir ne senesnis nei 3 mėnesiai iki paskolos išdavimo (kuomet vertinimas yra atliekamas iki paskolos išdavimo).
- 10.3. Bendrovė paskolos išdavimo metu, atlikdama paskolos vertinimą, atsižvelgia bent į šiuos kriterijus / aplinkybes:
- 10.3.1. paskolos terminą;
 - 10.3.2. paskolos įmokų periodiškumą / dažnumą (mokėjimų grafiką) bei numatomus pinigų srautus;
 - 10.3.3. bet kokią paskolos sutartyje numatytą išankstinio mokėjimo galimybę;
 - 10.3.4. nerizikingą palūkanų normą su paskola susijusių mokėjimų diskontavimui;
 - 10.3.5. paskolos sutartyje numatytą palūkanų normą;
 - 10.3.6. Įsipareigojimų neįvykdymo tikimybę;
 - 10.3.7. užtikrinimo priemonės vertę (jei taikytina);
 - 10.3.8. garantijų buvimą ir lygį, kuriuo jos užtikrina įsipareigojimų įvykdymą.
- 10.4. Atliekant paskolos vertinimą po paskolos išdavimo, Bendrovė be šių Taisyklių 10.3 p. numatytų kriterijų papildomai atsižvelgia į: (i) likusį paskolos terminą (iki paskolos sutarties pabaigos); (ii) galimų nuostolių tikimybę.
- 10.5. Atliekant paskolos vertinimą šių Taisyklių 10.1.3 p. numatyto atveju, Bendrovė atsižvelgia į: (i) konservatyvų užtikrinimo priemonės ir (ar) garantijos vertinimą; (ii) kitus mokesčius ir išlaidas, susijusias su skolos išieškojimu.
- 10.6. Paskolos vertinimo kriterijai, metodika ir vertinimo rezultatų nustatymo tvarka nustatyti Bendrovės Individualių paskolų portfelių kredito rizikos vertinimo ir informacijos teikimo tvarkoje. Šios metodikos santrauka skelbiama Bendrovės interneto svetainėje.
- 10.7. Paskolos vertinimas įforminamas rašytiniu įrašu Projekto savininko byloje, nurodant vertinimo datą, naudotus duomenis ir išvadą.
- 10.8. Kai Bendrovė padeda skolintojui pasitraukti iki paskolos termino pabaigos datos (Bendrovės atveju tai įmanoma investuotojui pasinaudojant Bendrovės administruojamoje platformoje esančio skelbimų lentos

funkcionalumu), Bendrovė nenustato referencinės kainos, kadangi turimos paskolos kainą turi teisę nustatyti pats investuotojas.

XI. INFORMACIJOS SAUGOJIMAS

- 11.1. Bendrovė, vykdydama veiklą, kaupia ir saugo duomenis, susijusius su per Bendrovės valdomą Platformą sudarytais finansavimo sandoriais.
- 11.2. Su finansavimo sandoriais susijusius duomenis sudaro:
 - 11.2.1. informacija, surinkta nustatant Projektų savininkų tapatybę;
 - 11.2.2. Projekto savininko patikimumo vertinimo metu surinkta informacija, įskaitant užpildytą Algoritmo formą ir ją pagrindžiančius dokumentus;
 - 11.2.3. dokumentai, susiję su Projekto savininko įkeičiamu turtu ir kitomis suteikiamomis užtikrinimo priemonėmis;
 - 11.2.4. bet kokia kita aktuali su finansavimo sandoriu ir (ar) Projekto savininku, Projektu susijusi informacija.
- 11.3. Bendrovė šių Taisyklių 11.2 p. nurodytus duomenis visais atvejais saugo elektroniniu formatu, tačiau gali saugoti ir popierines šių duomenų kopijas.
- 11.4. Kiekvieno Projekto savininko atžvilgiu Bendrovėje yra užvedama Projekto savininko byla, kurioje saugomi šių Taisyklių 11.2 p. nurodyti ir kiti su atitinkamu Projekto savininku susiję duomenys. Projekto savininko byla saugoma elektroniniu formatu ir Bendrovė užtikrina, kad tokios informacijos dublikatai taip pat būtų saugomi Bendrovės vidiniuose arba Bendrovės naudojamuose debesijos serveriuose.
- 11.5. Informaciją, susijusią su finansų inžinerijos priemonės „Sutelktinės paskolos „Avietė“ įgyvendinimu ir Projektų finansavimu šios priemonės lėšomis, Bendrovė saugo elektroniniu formatu ir užtikrina, kad tokios informacijos dublikatai būtų saugomi Bendrovės vidiniuose arba Bendrovės naudojamuose debesijos serveriuose.

XII. TVARUMO RIZIKOS INTEGRAVIMAS

- 12.1. Tvarumo rizika suprantama kaip aplinkos, socialinis ar valdymo įvykis ar situacija, kuriai įvykus kiltų realus ar galimas reikšmingas neigiamas poveikis investicijų vertei. Tvarumo rizika yra aktuali kaip atskira rizikos kategorija ir gali būti aktuali kaip sudėtinė kitų rizikų (tarp jų ir rinkos, kredito, likvidumo rizikos) dalis. Bendrovė, atlikdama projektų savininkų ir paskolų vertinimo procesą, vadovaujasi savo patvirtintomis rizikos valdymo procedūromis ir vertina visas rizikas, įskaitant tvarumo riziką, ir veiksnius, kurie gali daryti įtaką investuotojų investicijų vertei ir veiklos rezultatams.
- 12.2. Bendrovės tikslas nėra tvarios investicijos, kaip tai apibrėžta 2019 m. lapkričio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) 2019/2088 dėl su tvarumu susijusios informacijos atskleidimo finansinių paslaugų sektoriuje. Be to, Bendrovės veikla nėra skatinami aplinkos ar socialiniai ypatumai ar bet kokie šių ypatumų deriniai. Dėl šių priežasčių tvarumo rizika, Bendrovės vertinimu, nėra aktuali jai teikiant sutelktinio finansavimo paslaugas. Su šiuo finansiniu produktu susijusiomis investicijomis neatsižvelgiama į ES aplinkos atžvilgiu tvarios ekonominės veiklos kriterijus pagal 2020 m. birželio 18 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) 2020/852.
- 12.3. Bendrovė vertina, kad tvarumo rizikos poveikis atitinka bendrųjų investavimo rizikų (tarp jų ir rinkos, kredito, likvidumo rizikų) poveikį ir neturi specifinės įtakos Bendrovės ar jos Platformoje skelbiamų paskolų rezultatams ir (ar) jų prisiimamos rizikos apimčiai.
- 12.4. Pagrindinis neigiamas poveikis (angl. principal adverse impact) suprantamas kaip toks investavimo sprendimų poveikis, dėl kurio atsiranda neigiamas poveikis tvarumo veiksniams. Kadangi Bendrovė neskatina aplinkos ar socialinių ypatumų ir Bendrovės tikslas nėra tvarios investicijos, į investavimo sprendimų neigiamą poveikį tvarumo veiksniams, kaip tai apibrėžta Reglamente (ES) 2019/2088, nėra atsižvelgiama.

XIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 13.1. Taisyklės įsigalioja nuo jų patvirtinimo dienos ir gali būti panaikintos ar pakeistos tik Vadovo įsakymu.

- 13.2. Taisyklės peržiūrimos ne rečiau kaip kartą per metus, taip pat kiekvieną kartą pasikeitus taikytiniems teisės aktams ar reikšmingai pasikeitus Bendrovės veiklos procesams. Peržiūrą organizuoja Bendrovės teisininkas, vykdamas rizikos valdymo funkciją.
- 13.3. Už šių Taisyklių įgyvendinimą atsako Vertintojas. Tuo atveju, jeigu Vertintojas negali įgyvendinti Taisyklių, už Taisyklių įgyvendinimą atsakingas Bendrovės vadovas.
- 13.4. Už šių Taisyklių laikymąsi atsako Vadovas ar jo įgaliotas asmuo.
- 13.5. Kiekvienas Bendrovės darbuotojas, dalyvaujantis Projekto savininkų patikimumo vertinimo procese, privalo būti pasirašytinai supažindintas su šiomis Taisyklėmis ir kiekviena jų nauja redakcija.
- 13.6. Taisyklės ir jų pakeitimai skelbiami Platformoje. Ankstesnė Taisyklių redakcija perkeliama į Bendrovės vidaus dokumentų archyvą ir saugoma kartu su ją patvirtinusi įsakymu.

PRIEDAS NR. 1 – PROJEKTO SAVININKO PATIKIMUMO VERTINIMO ANKETOS FORMA**PROJEKTO SAVININKO PATIKIMUMO VERTINIMO ANKETA**

20__ m. ____ mėn. ____ d.

Projekto savininko pavadinimas, teisinė forma ir kodas	
--	--

1. Ar Jūs arba Jūsų kontroliuojama (kontroliuota) įmonė arba įmonė, kurios vadovu Jūs esate (buvote):

Nr.	Klausimas	Taip	Ne
1.1	esate pripažintas kaltu padaręs sunkų, labai sunkų nusikaltimą arba nusikaltimą ar baudžiamąjį nusižengimą nuosavybei, turtinėms teisėms ir turtiniams interesams, ekonomikai ir verslo tvarkai, finansų sistemai, visuomenės saugumui, valstybės tarnybai ir viešiesiems interesams ar juos atitinkančias nusikalstamas veikas pagal kitų valstybių baudžiamuosius įstatymus, ir ar teistumas už pirmiau nurodytus nusikaltimus nėra išnykęs ar panaikintas arba nepraėjo 3 metai nuo teismo nuosprendžio, kuriuo fizinis asmuo yra pripažintas kaltu dėl šiame punkte nurodytų baudžiamųjų nusižengimų padarymo, įsiteisėjimo?	☐	☐
1.2	esate nevykdęs / šiuo metu nevykdote kreditorinių įsipareigojimų?	☐	☐
1.3	esate padaręs pažeidimų, susijusių su nacionalinių taisyklių komercinės teisės, bankroto teisės, finansinių paslaugų teisės, kovos su pinigų plovimu teisės, kovos su sukčiavimu arba profesinės atsakomybės pareigų srityse pažeidimais?	☐	☐
1.4	esate įsisteigęs / reziduojate šalyje ar teritorijoje, kuri pagal atitinkamą ES politiką laikoma nebendradarbiaujančia šalimi ar teritorija, arba didelės rizikos trečiojoje šalyje pagal Direktyvos (ES) 2015/849 9 str. 2 d.?	☐	☐

2. Jeigu į vieną ar daugiau 1.1–1.4 klausimų atsakėte taip, trumpai aprašykite esmines aplinkybes numatydami įvykio ir aktualių sprendimų datas.

Pildančio asmens vardas pavardė

Pildančio asmens parašas

PROJEKTO SAVININKO KREDITINGUMO VERTINIMO FORMA (ALGORITMAS)

Algoritmas tvirtinamas tuo pačiu Vadovo įsakymu kaip ir šios Taisyklės ir saugomas elektronine byla Bendrovės vidaus dokumentų saugykloje. Algoritme nustatytos šių Taisyklių 5.20 p. nurodytų kriterijų ribinės reikšmės, koeficientai ir skaičiavimo formulės.

Algoritmo versija: 1.0. Naudojama tik ta Algoritmo versija, kuri patvirtinta Vadovo įsakymu ir galioja vertinimo atlikimo dieną. Kiekvienas Algoritmo pakeitimas tvirtinamas Vadovo įsakymu, nurodant naują versijos numerį.

Algoritmo struktūra:

Dalis	Turinys
Lapas „Algoritmas“	Dvylika Taisyklių 5.20 p. nurodytų kriterijų, kiekvienam priskirtas koeficientas, balo skyrimo taisyklės (1–5), tarpinių svorių suma, LTV korekcija pagal Taisyklių 5.25 p., laidavimo / garantijos korekcija pagal Taisyklių 5.19 p., galutinis kreditingumo balas ir priskiriama rizikos klasė pagal Taisyklių 5.24 p.
Lapas „Finansai“	Projekto savininko finansiniai duomenys už dvejus metus, paskolos suma, įkeisto turto vertinimas ir LTV skaičiavimas, ūkio šakos duomenys, dvylikos mėnesių pinigų srautų prognozė.
Parašų laukai	Vertinimą atlikusio Vertintojo ir patikrą atlikusio darbuotojo parašai pagal Taisyklių 7.1.3 p.