



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Συνεδρίαση 241/09.04.2025

Θέμα 2: Υιοθέτηση των κατευθυντήριων γραμμών της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών, της 29ης Μαΐου 2020, σχετικά με τη χορήγηση και την παρακολούθηση των δανείων (ΕΒΑ/GL/2020/06)

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, αφού έλαβε υπόψη:

- α) τα άρθρα 28 και 55Α του Καταστατικού της Τράπεζας της Ελλάδος (ΦΕΚ Α' 298/1927),
- β) τις διατάξεις του ν. 4261/2014 «Πρόσβαση στη δραστηριότητα των πιστωτικών ιδρυμάτων και προληπτική εποπτεία πιστωτικών ιδρυμάτων (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2013/36/ΕΕ), κατάργηση του ν. 3601/2007 και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 107) και ιδίως τα άρθρα 4, 33, 36, 66, 71 και 153 αυτού,
- γ) τις διατάξεις του ν. 4438/2016 «Εναρμόνιση της νομοθεσίας με την Οδηγία 2014/17/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 4ης Φεβρουαρίου 2014 σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και την τροποποίηση των Οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2013/36/ΕΕ και του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010, και άλλες διατάξεις, αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών» (ΦΕΚ Α' 220) και ιδίως το κεφάλαιο ΣΤ' αυτού ,
- δ) τις διατάξεις του ν. 4624/2019 «Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/680 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 137),
- ε) τις διατάξεις του ν. 4557/2018 «Πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2015/849/ΕΕ) και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 139),
- στ) τις διατάξεις του ν. 1905/1990 «Για τη σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 147) και ιδίως τα άρθρα 4 και 5 αυτού,



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

- ζ) τις διατάξεις του ν. 1665/1986 «Συμβάσεις Χρηματοδοτικής Μίσθωσης» (ΦΕΚ Α' 194) και ιδίως του άρθρου 2 αυτού,
- η) τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Ιουνίου 2013, σχετικά με τις απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας για πιστωτικά ιδρύματα και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 648/2012 (ΕΕ L 176/1, 27.6.2013),
- θ) τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 468/2014 της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, της 16ης Απριλίου 2014, που θεσπίζει το πλαίσιο συνεργασίας μεταξύ της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, των εθνικών αρμόδιων αρχών και των εθνικών εντεταλμένων αρχών εντός του ενιαίου εποπτικού μηχανισμού (κανονισμός για το πλαίσιο EEM) (ΕΚΤ/2014/17) (ΕΕ L 141/1, 14.5.2014) και ιδίως την παράγραφο 3 του άρθρου 140 αυτού,
- ι) τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 1024/2013 του Συμβουλίου, της 15ης Οκτωβρίου 2013, για την ανάθεση ειδικών καθηκόντων στην Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα σχετικά με τις πολιτικές που αφορούν την προληπτική εποπτεία των πιστωτικών ιδρυμάτων (ΕΕ L 287/63, 29.10.2013) και ιδίως τα άρθρα 4 και 6 αυτού,
- ια) τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 1093/2010 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 24ης Νοεμβρίου 2010, σχετικά με τη σύσταση Ευρωπαϊκής Εποπτικής Αρχής (Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών), την τροποποίηση της απόφασης αριθ. 716/2009/ΕΚ και την κατάργηση της απόφασης 2009/78/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 331/12, 15.12.2010) και ιδίως τα άρθρα 4 και 16 αυτού,
- ιβ) την Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) της Τράπεζας της Ελλάδος 231/1/15.07.2024 «Υιοθέτηση των κατευθυντηρίων γραμμών της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών σχετικά με τις ορθές πολιτικές αποδοχών βάσει της Οδηγίας 2013/36/ΕΕ (EBA/GL/2021/04) - Κατάργηση του Παραρτήματος 9 της ΠΔ/ΤΕ 2577/9.3.2006 (Α' 59)» (ΦΕΚ Β' 4602),
- ιγ) την Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) της Τράπεζας της Ελλάδος 231/3/15.07.2024 «Υιοθέτηση της Σύστασης του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου της 31ης Οκτωβρίου 2016 σχετικά με την κάλυψη κενών στα στοιχεία που αφορούν ακίνητα (ΕΣΣΚ/2016/14), όπως έχει τροποποιηθεί με τη Σύσταση του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου της 21ης Μαρτίου 2019 (ΕΣΣΚ/2019/3) – Κατάργηση της Πράξης Εκτελεστικής Επιτροπής 175/1/29.07.2020 ((ΦΕΚ Β' 3561/28.08.2020)» (ΦΕΚ Β' 4417),



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

- ιδ) την Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) της Τράπεζας της Ελλάδος 227/1/08.03.2024 «Θέσπιση μακροπροληπτικών μέτρων σχετικά με τη δανειακή επιβάρυνση που εφαρμόζονται σε επίπεδο δανειολήπτη για δάνεια και λοιπές πιστώσεις προς φυσικά πρόσωπα με εξασφάλιση οικιστικό ακίνητο σύμφωνα με το άρθρο 133Α του ν. 4261/2014» (ΦΕΚ Β' 1716),
- ιε) την Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) της Τράπεζας της Ελλάδος 178/3/2.10.2020 «Υιοθέτηση των κατευθυντήριων γραμμών της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών σχετικά με τους συνδεδεμένους πελάτες δυνάμει του άρθρου 4 παράγραφος 1 σημείο 39 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 (EBA/GL/2017/15)» (ΦΕΚ Β' 4548),
- ιστ) την Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) της Τράπεζας της Ελλάδος 175/2/29.7.2020 «Υιοθέτηση των κατευθυντήριων γραμμών της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών σχετικά με τη διαχείριση μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων και υπό ρύθμιση ανοιγμάτων (EBA/GL/2018/06) – Κατάργηση της Πράξης Εκτελεστικής Επιτροπής 42/30.5.2014 «Πλαίσιο εποπτικών υποχρεώσεων για τη διαχείριση των ανοιγμάτων σε καθυστέρηση και των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων (ΦΕΚ Β' 1582)» (ΦΕΚ Β' 3550),
- ιζ) την Πράξη Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος (ΠΔ/ΤΕ) 2577/09.03.2006 «Πλαίσιο αρχών λειτουργίας και κριτηρίων αξιολόγησης της οργάνωσης και των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου των πιστωτικών και χρηματοδοτικών ιδρυμάτων και σχετικές αρμοδιότητες των διοικητικών τους οργάνων» (ΦΕΚ Α' 59),
- ιη) την υπ' αριθ. Ζ1-699/23.6.2010 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών - Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας - Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων «Προσαρμογή της Ελληνικής νομοθεσίας προς την οδηγία 2008/48/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Απριλίου 2008 για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης και την κατάργηση της οδηγίας 87/102/ΕΟΚ του Συμβουλίου που δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα των ΕΚ, αριθ. L133 της 22.5.2008» (ΦΕΚ Β' 917) και ιδίως το άρθρο 8 αυτής,
- ιθ) την Απόφαση της Επιτροπής Πιστωτικών και Ασφαλιστικών Θεμάτων της Τράπεζας της Ελλάδος (εφεξής ΕΠΑΘ) 392/1/31.5.2021 «Αναθεώρηση του Κώδικα Δεοντολογίας του ν. 4224/2013 - Κατάργηση της υπ' αρ. 195/1/29.7.2016 Απόφασης της Επιτροπής Πιστωτικών και Ασφαλιστικών Θεμάτων (ΦΕΚ Β' 2376)» (ΦΕΚ Β' 2411),



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

- κ) τη Σύσταση της Επιτροπής, της 6ης Μαΐου 2003, σχετικά με τον ορισμό των πολύ μικρών, των μικρών και των μεσαίων επιχειρήσεων (ΕΕ L 124 της 20.5.2003, σ. 36-41),
- κα) τις Κατευθυντήριες Γραμμές της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών, της 29ης Μαΐου 2020, σχετικά με τη χορήγηση και την παρακολούθηση των δανείων (EBA/GL/2020/06),
- κβ) ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ - ΜΙΤΟΣ,
- κγ) ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

να υιοθετήσει τις κατευθυντήριες γραμμές EBA/GL/2020/06 της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών (εφεξής «ΕΑΤ»), στις οποίες καθορίζεται ειδικό πλαίσιο υποχρεώσεων και πρακτικές για τη χορήγηση και την παρακολούθηση των πιστώσεων, εκ μέρους των ιδρυμάτων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας Πράξης, ως ακολούθως:

1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

1. Η παρούσα Πράξη καθορίζει τις ρυθμίσεις, τις διαδικασίες και τους μηχανισμούς εσωτερικής διακυβέρνησης, όπως ορίζονται στην παρ. 1 του άρθρου 66 του ν. 4261/2014, αναφορικά με τη χορήγηση και την παρακολούθηση των πιστώσεων, καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής τους.
2. Οι διατάξεις της ενσωματώνονται στο πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων, στις πολιτικές και στις διαδικασίες που αφορούν σε χορήγηση και παρακολούθηση εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων και εφαρμόζονται στις πρακτικές διαχείρισης κινδύνων.
3. Στην παρούσα Πράξη, προσδιορίζονται οι απαιτήσεις που αφορούν στην ανάληψη, διαχείριση και παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου και του κινδύνου αντισυμβαλλομένου, όπως ορίζονται στο άρθρο 71 του ν. 4261/2014.
4. Με την παρούσα Πράξη εισάγονται απαιτήσεις για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών συνδυάζοντας τους στόχους προληπτικής εποπτείας και προστασίας των καταναλωτών όπως ορίζονται στο Κεφάλαιο ΣΤ' του ν. 4438/2016 και στο άρθρο



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

8 της υπ' αριθ. Ζ1-699/23.6.2010 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών - Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας - Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων «Προσαρμογή της Ελληνικής νομοθεσίας προς την οδηγία 2008/48/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Απριλίου 2008 για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης και την κατάργηση της οδηγίας 87/102/ΕΟΚ του Συμβουλίου που δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα των ΕΚ, αριθ. L133 της 22.5.2008» (ΦΕΚ Β' 917) (εφεξής «ΚΥΑ Ζ1-699/23.6.2010»).

2. ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΙΣΜΟΙ

5. Οι διατάξεις της παρούσας Πράξης εφαρμόζονται από τα ακόλουθα πρόσωπα (εφεξής «ιδρύματα»), σύμφωνα με τα κατά περίπτωση οριζόμενα στην παρούσα:

α) από τα πιστωτικά ιδρύματα κατά την έννοια της περ.1 της παρ.1 του άρθρου 3 του ν. 4261/2014, με έδρα στην Ελλάδα, σε ατομική, υποενοποιημένη και ενοποιημένη βάση, όπως καθορίζεται στο άρθρο 102 του ν. 4261/2014 εκτός εάν εφαρμόζονται οι παρεκκλίσεις των άρθρων 22 και 102 του ν. 4261/2014. Τα πιστωτικά ιδρύματα εφαρμόζουν την παρούσα Πράξη σε υποενοποιημένη και ατομική βάση, σύμφωνα με τις πολιτικές και πρακτικές του ομίλου σε ενοποιημένη βάση, λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά τους και τα χαρτοφυλάκια πιστώσεων,

β) από τα υποκαταστήματα των πιστωτικών ιδρυμάτων με έδρα σε χώρα εκτός του Ε.Ο.Χ τα οποία λειτουργούν στην Ελλάδα και δεν έχουν εξαιρεθεί, πλήρως ή μερικώς, από την εποπτεία της Τράπεζας της Ελλάδος κατ' εφαρμογή της παρ. 2 του Κεφαλαίου Γ της Πράξης Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) 58/18.1.2016, «Ίδρυση και λειτουργία υποκαταστημάτων πιστωτικών ιδρυμάτων με έδρα σε τρίτη χώρα - Προληπτική Εποπτεία - Ανάκληση αδείας αυτών» (ΦΕΚ Β' 179),

γ) από τις εταιρείες παροχής πιστώσεων της παρ. 4 του άρθρου 153 του ν. 4261/2014 με έδρα στην Ελλάδα,

δ) από τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, με έδρα στην Ελλάδα, κατά την έννοια του στοιχείου α) της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν.1665/1986,



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ε) από τις εταιρείες πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων, με έδρα στην Ελλάδα, κατά την έννοια του στοιχείου β) της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1905/1990.

6. Εφόσον δεν προβλέπεται διαφορετικά, οι όροι που χρησιμοποιούνται και καθορίζονται στον ν. 4261/2014, στον ν. 4438/2016, στην ΚΥΑ Ζ1-699/23.6.2010, στον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 575/2013 καθώς και σε όλες τις κατ' εξουσιοδότηση αυτών Πράξεις έχουν την ίδια έννοια και στην παρούσα Πράξη.

7. Επιπλέον, για τους σκοπούς εφαρμογής της παρούσας Πράξης, ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

Αρμόδιος λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων: η επιτροπή ή οι επιτροπές πιστοδοτήσεων και τα μεμονωμένα μέλη του προσωπικού που έχουν εξουσιοδοτηθεί να λαμβάνουν πιστοδοτικές αποφάσεις, σύμφωνα με το πλαίσιο λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων, όπως καθορίζεται στις πολιτικές και στις διαδικασίες του ιδρύματος.

Επαγγελματικό ακίνητο: το ακίνητο όπως αναφέρεται στην παρ. 23 του Κεφαλαίου II της Πράξης Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) 231/3/15.7.2024 «Υιοθέτηση της Σύστασης του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου της 31ης Οκτωβρίου 2016 σχετικά με την κάλυψη κενών στα στοιχεία που αφορούν ακίνητα (ΕΣΣΚ/2016/14), όπως έχει τροποποιηθεί με τη Σύσταση του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου Συστημικού Κινδύνου της 21ης Μαρτίου 2019 (ΕΣΣΚ/2019/3) – Κατάργηση της Πράξης Εκτελεστικής Επιτροπής 175/1/29.07.2020 (ΦΕΚ Β' 3561/28.08.2020)» (ΦΕΚ Β' 4417). Όταν, στο πλαίσιο χορήγησης δανείων για επαγγελματικά ακίνητα, το ακίνητο προορίζεται για μεικτή χρήση, ήτοι επαγγελματική και οικιστική, τότε θα πρέπει να ταξινομείται με κριτήριο την κύρια χρήση του ή να διακρίνεται σε επιμέρους ακίνητα με βάση την έκταση/επιφάνεια που προορίζεται για κάθε επιμέρους χρήση. Εάν μία τέτοια διάκριση δεν είναι εφικτή (π.χ. ορισμένα τμήματα του ακινήτου μπορεί να είναι διαθέσιμα για κοινή χρήση από όλους), το ακίνητο μπορεί να ταξινομείται με κριτήριο την κύρια χρήση του.

Περιβαλλοντικά βιώσιμος δανεισμός: η χορήγηση πιστώσεων για τη χρηματοδότηση περιβαλλοντικά βιώσιμων οικονομικών δραστηριοτήτων. Αυτή η μορφή δανεισμού, εντάσσεται στην ευρύτερη έννοια της «βιώσιμης χρηματοδότησης», που αφορά σε οποιοδήποτε χρηματοοικονομικό μέσο ή επένδυση, συμπεριλαμβανομένων των μετοχών, των χρεωστικών τίτλων, των εγγυήσεων ή των εργαλείων διαχείρισης κινδύνων, που εκδίδεται ή πραγματοποιείται



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

αντίστοιχα, με αντάλλαγμα την ανάπτυξη χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων οι οποίες πληρούν τα κριτήρια της περιβαλλοντικής βιωσιμότητας.

Δάνεια: τα δάνεια και οι προκαταβολές, σύμφωνα με τις οδηγίες της EAT¹ για τη συμπλήρωση της εποπτικής αναφοράς (FINREP).

Χρηματοδότηση έργου (project finance): η χορήγηση πιστώσεων για την υλοποίηση έργων, των πολύ μικρών, μικρών, μεσαίων και μεγάλων επιχειρήσεων (συμπεριλαμβανομένων των οντοτήτων ειδικού σκοπού που έχουν συσταθεί στο πλαίσιο του έργου), οι οποίες εξυπηρετούνται κυρίως από τις ταμειακές ροές που προέρχονται από τα έσοδα του έργου. Όλα τα περιουσιακά στοιχεία του έργου δεσμεύονται στο ίδρυμα που παρέχει τη χρηματοδότηση.

Ενιαία εικόνα του πελάτη: προκύπτει από τη συγκέντρωση όλων των περιουσιακών στοιχείων του πελάτη που διατηρούνται στο ίδρυμα, σε ενοποιημένη βάση και όλων των υποχρεώσεων του πελάτη έναντι του ιδρύματος, σε ενοποιημένη βάση, μεταξύ άλλων και των πληροφοριών που αφορούν στο σύνολο των οικονομικών του υποχρεώσεων καθώς και στο ιστορικό αποπληρωμής τους στο ίδρυμα.

Χρηματοδότηση της ναυτιλίας: αφορά είτε στη χορήγηση πιστώσεων για τη ναυπήγηση, την απόκτηση και λειτουργία πλοίων και υπεράκτιων εγκαταστάσεων, όταν οι εν λόγω πιστώσεις εξυπηρετούνται κυρίως από τις ταμειακές ροές που προέρχονται από τη λειτουργία ή την πώληση των εν λόγω πλοίων ή υπεράκτιων εγκαταστάσεων, είτε στη χορήγηση πιστώσεων όταν λαμβάνονται ως εξασφάλιση πλοία ή οι υπεράκτιες εγκαταστάσεις ή διάφορες συμφωνίες ναύλωσης.

Πηγή της ικανότητας αποπληρωμής: το σύνολο των κεφαλαίων του δανειολήπτη, οι εκτιμήσεις των ταμειακών ροών και της συμπεριφοράς πληρωμών, όπως καταγράφονται από το ίδρυμα κατά τη στιγμή της χορήγησης της πίστωσης, καλύπτοντας όλες τις πηγές ταμειακών εισροών (όπως εισόδημα, επιδόματα διατροφής, έσοδα από μισθώματα ακίνητης περιουσίας, έσοδα από επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά προϊόντα, έσοδα από ιδιωτικές επιχειρήσεις ή συμπράξεις,

¹ [Reporting frameworks | European Banking Authority](#)



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

έσοδα από άλλες πηγές), την περιουσιακή του κατάσταση (όπως λογαριασμοί ταμειευτηρίου, επενδυτικά προϊόντα) και τις τακτικές δαπάνες.

3. ΑΝΑΛΟΓΙΚΟΤΗΤΑ

8. Η παρούσα Πράξη, εφαρμόζεται από τα ιδρύματα λαμβάνοντας υπόψη την αρχή της αναλογικότητας. Για την εξασφάλιση της αναλογικής εφαρμογής, θα πρέπει επιπλέον να λαμβάνονται υπόψη, τα εξής:

- α) για το Κεφάλαιο 4, τα κριτήρια που ορίζονται στον τίτλο Ι των κατευθυντήριων γραμμών της ΕΑΤ σχετικά με την εσωτερική διακυβέρνηση (EBA/GL/2021/05),
- β) για το Κεφάλαιο 5, το μέγεθος, τη φύση και την πολυπλοκότητα της πίστωσης, με την επιφύλαξη των άρθρων 17 και 19 του ν. 4438/2016 και το άρθρο 8 της ΚΥΑ Ζ1-699/23.6.2010,
- γ) για το Κεφάλαιο 7, το μέγεθος, τη φύση και την πολυπλοκότητα της πίστωσης και της εξασφάλισης,
- δ) για το Κεφάλαιο 8:
 - (i) το μέγεθος, τη φύση και την πολυπλοκότητα του ιδρύματος,
 - (ii) το μέγεθος, τη φύση και την πολυπλοκότητα της πίστωσης,
 - (iii) το είδος, το μέγεθος και το προφίλ κινδύνου του δανειολήπτη.

9. Όσον αφορά τη χορήγηση πιστώσεων σε καταναλωτές, τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι η εφαρμογή της παραγράφου 8 δεν θίγει την προστασία των καταναλωτών, όπως ορίζεται στην ΚΥΑ Ζ1-699/23.6.2010, στον ν. 4438/2016 και διευκρινίζεται περαιτέρω στην παρούσα Πράξη και ιδίως στην Ενότητα 5.1 και στις Ενότητες 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 και 5.2.4.

4. Εσωτερική διακυβέρνηση για χορήγηση και παρακολούθηση πιστώσεων

10. Το Κεφάλαιο 4 εφαρμόζεται από τα ιδρύματα και αφορά συνολικά στον πιστωτικό κίνδυνο που αναλαμβάνουν, με εξαίρεση χρεόγραφα, παράγωγα, τίτλους που χρησιμοποιούνται σε χρηματοδοτήσεις.

11. Στο κεφάλαιο αυτό παρουσιάζονται τα βασικά στοιχεία εσωτερικής διακυβέρνησης που εφαρμόζουν τα ιδρύματα στο πλαίσιο της χορήγησης και της παρακολούθησης των πιστώσεων,



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

πέραν των διατάξεων των κατευθυντήριων γραμμών της EAT σχετικά με την εσωτερική διακυβέρνηση (EBA/GL/2021/05).

4.1. Διακυβέρνηση και κουλτούρα πιστωτικού κινδύνου

4.1.1. Αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

12. Το Διοικητικό Συμβούλιο του ιδρύματος, όσον αφορά τη χορήγηση πιστώσεων, είναι αρμόδιο:

- α) να εγκρίνει τη στρατηγική πιστωτικού κινδύνου του ιδρύματος, στο πλαίσιο της στρατηγικής κινδύνων και την επιχειρηματική του στρατηγική για να διασφαλίσει ότι ευθυγραμμίζονται με το Πλαίσιο Διάθεσης Ανάληψης Κινδύνων του ιδρύματος (Risk Appetite Framework (RAF)) (εφεξής «ΠΔΑΚ»), τον προγραμματισμό κεφαλαίου και ρευστότητας (capital and liquidity planning) καθώς και με τη διαδικασία αξιολόγησης της επάρκειας του εσωτερικού κεφαλαίου (ICAAP) (εφεξής «ΔΑΕΕΚ») και τη διαδικασία αξιολόγησης εσωτερικής επάρκειας ρευστότητας (ILAAP) (εφεξής «ΔΑΕΕΡ»), κατά περίπτωση,
- β) να καθορίζει τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου εντός του ΠΔΑΚ, συμπεριλαμβανομένων των πιστοδοτικών κριτηρίων, των ποιοτικών κριτηρίων/χαρακτηριστικών, των ποσοτικών μετρικών και ορίων, καθώς και των ορίων κλιμάκωσης, χωρίς να επηρεάζεται από τις επιδόσεις των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του ιδρύματος,
- γ) να εγκρίνει το πλαίσιο για τη διαδικασία έγκρισης πιστοδοτήσεων, συμπεριλαμβανομένων των εσωτερικών δομών αναφορικά με τη χορήγηση και την παρακολούθηση των πιστώσεων και του καθορισμού των εξουσιοδοτημένων οργάνων λήψης αποφάσεων,
- δ) να διασφαλίζει την αποτελεσματική επίβλεψη της ποιότητας του πιστωτικού κινδύνου, ιδίως κατά τη χορήγηση πιστώσεων αλλά και κατά την απόκτηση πιστώσεων, από τη δευτερογενή αγορά, καθώς και κατά τον σχηματισμό προβλέψεων απομείωσης για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου,
- ε) να εξασφαλίζει επαρκείς διαδικασίες έγκρισης, παρακολούθησης και ελέγχου των πιστοδοτήσεων για τους σκοπούς της αποτελεσματικής διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου,
- στ) να εξασφαλίζει ότι το σύνολο του προσωπικού που συμμετέχει στην ανάληψη, τη διαχείριση, την παρακολούθηση και τον έλεγχο του πιστωτικού κινδύνου είναι καταρτισμένο και διαθέτει κατάλληλη εμπειρία και πόρους για την άρτια άσκηση του έργου του,



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ζ) να καθορίζει, να εγκρίνει και να επιβλέπει την εφαρμογή της κουλτούρας κινδύνων του ιδρύματος, καθώς και των βασικών αξιών και προσδοκιών όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο και τη διαχείριση του,

η) να διασφαλίζει ότι η πολιτική αποδοχών, συμπεριλαμβανομένων όλων των σχετικών στόχων απόδοσης καθώς και το πλαίσιο αξιολόγησης των επιδόσεων για τους αρμόδιους λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων που αποτελούν και «συγκεκριμένα μέλη» του προσωπικού (identified staff), παραμένουν ευθυγραμμισμένα με το εγκεκριμένο πλαίσιο ανάληψης πιστωτικού κινδύνου.

4.1.2. Κουλτούρα πιστωτικού κινδύνου

13. Τα ιδρύματα αναπτύσσουν μια κουλτούρα πιστωτικού κινδύνου στο πλαίσιο της συνολικής κουλτούρας κινδύνων, μέσω πολιτικών, επικοινωνίας και κατάρτισης του προσωπικού, σύμφωνα με τις διατάξεις των κατευθυντήριων γραμμών της EAT σχετικά με την εσωτερική διακυβέρνηση (EBA/GL/2021/05).

14. Η κουλτούρα πιστωτικού κινδύνου ορίζεται βάσει κατευθύνσεων από τα ανώτερα διοικητικά στελέχη του ιδρύματος και διασφαλίζει ότι: i) η πίστωση χορηγείται σε δανειολήπτες οι οποίοι, εξ όσων γνωρίζει το ίδρυμα, κατά τη στιγμή της χορήγησης της πίστωσης, θα είναι σε θέση να εκπληρώνουν τους όρους και τις προϋποθέσεις της σύμβασης πίστωσης, ii) η πίστωση εξασφαλίζεται, εφόσον συντρέχει περίπτωση, με επαρκείς και κατάλληλες εξασφαλίσεις και, κατά περίπτωση και είδος χορήγησης, iii) στην εγκριτική διαδικασία λαμβάνονται υπόψη η επίδραση της χορήγησης της πίστωσης στην κεφαλαιακή θέση, στην κερδοφορία και στη βιωσιμότητα του ιδρύματος καθώς και συναφείς περιβαλλοντικοί, κοινωνικοί και, σχετικοί με τη διακυβέρνηση παράγοντες.

15. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι η κουλτούρα πιστωτικού κινδύνου εφαρμόζεται αποτελεσματικά σε όλα τα επίπεδα ιεραρχίας, σε όλες τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και λειτουργίες του ιδρύματος και ότι όλα τα μέλη του προσωπικού που συμμετέχουν στη διαδικασία ανάληψης, διαχείρισης και παρακολούθησης του πιστωτικού κινδύνου, έχουν πλήρη επίγνωση της εν λόγω κουλτούρας και θα λογοδοτούν για τις ενέργειές τους.

16. Τα ιδρύματα θεσπίζουν πολιτικές και διαδικασίες για τον έλεγχο συμμόρφωσης με την κουλτούρα πιστωτικού κινδύνου του ιδρύματος, όλων των μελών του προσωπικού που συμμετέχουν σε διαδικασίες χορήγησης, παρακολούθησης και ελέγχου των πιστώσεων (π.χ.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

μέσω διαδικασιών αυτοαξιολόγησης από μέλη του προσωπικού). Σε περιπτώσεις που διαπιστώνονται ελλείψεις στην κουλτούρα χορήγησης πιστώσεων, οι οποίες εντοπίζονται είτε μέσω αυτοαξιολόγησης του ιδρύματος είτε μέσω ελέγχων της αρμόδιας εποπτικής αρχής, το ίδρυμα λαμβάνει σαφώς καθορισμένες, έγκαιρες και αποτελεσματικές διορθωτικές ενέργειες για την αποκατάσταση των εν λόγω ελλείψεων. Η στρατηγική πιστωτικού κινδύνου, οι πιστοδοτικές πολιτικές και διαδικασίες, προσαρμόζονται ώστε να μετριάσουν τις τυχόν αρνητικές επιπτώσεις που θα προκύψουν από ελλιπή και αναποτελεσματική κουλτούρα για τη χορήγηση πιστώσεων. Αντίστοιχες διαδικασίες και πολιτικές θα πρέπει να θεσπίζονται και για την απόκτηση πιστώσεων από την δευτερογενή αγορά.

4.2. Διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, στρατηγική και όρια πιστωτικού κινδύνου

17. Η διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, η στρατηγική και η πολιτική πιστωτικού κινδύνου θα πρέπει να συμβαδίζουν με το ΠΔΑΚ του ιδρύματος. Η διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου του ιδρύματος καθορίζει το εύρος και τον προσανατολισμό σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο του ιδρύματος, τη σύνθεση του χαρτοφυλακίου πιστώσεων, λαμβάνοντας υπόψη και σχεδιαζόμενες εξαγορές πιστώσεων στη δευτερογενή αγορά, συμπεριλαμβανομένης της συγκέντρωσής του (concentration) και των στόχων διαφοροποίησης του ιδρύματος (diversification) σε σχέση με επιχειρηματικούς τομείς, κλάδους της οικονομίας, γεωγραφικές περιοχές και προϊόντα.

18. Η διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου εφαρμόζεται με την υποστήριξη κατάλληλων μετρικών και ορίων πιστωτικού κινδύνου. Οι εν λόγω μετρικές και τα όρια καλύπτουν βασικές πτυχές της διάθεσης ανάληψης πιστωτικού κινδύνου καθώς και κατηγορίες πελατών, νομίσματα, είδη εξασφαλίσεων και μέσα μείωσης του πιστωτικού κινδύνου. Κατά περίπτωση, οι μετρικές είναι συνδυασμός ιστορικών (backward-looking) και μελλοντοστραφών (forward-looking) δεικτών και προσαρμόζονται στο επιχειρηματικό μοντέλο και την πολυπλοκότητα του ιδρύματος.

19. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι η διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, οι σχετικές μετρικές και τα όρια, κατανέμονται με κατάλληλο τρόπο εντός του ιδρύματος, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις σχετικές οντότητες του ομίλου, τους επιχειρηματικούς τομείς και τις μονάδες που αναλαμβάνουν πιστωτικό κίνδυνο.

20. Για σκοπούς διαχείρισης του κινδύνου συγκέντρωσης, τα ιδρύματα καθορίζουν εσωτερικά ποσοτικά όρια πιστωτικού κινδύνου για τον συνολικό πιστωτικό τους κίνδυνο καθώς και



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

χαρτοφυλάκια με κοινά χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου, επιμέρους χαρτοφυλάκια και μεμονωμένους δανειολήπτες. Στις περιπτώσεις οντοτήτων εντός του ομίλου και συνδεδεμένων πελατών, τα όρια λαμβάνουν επίσης υπόψη την ενοποιημένη και υποενοποιημένη θέση και τη θέση των μεμονωμένων οντοτήτων σε ενοποιημένα και υποενοποιημένα επίπεδα.

4.3. Πολιτικές και διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου

21. Τα ιδρύματα καθορίζουν, στις πολιτικές και στις διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου, τα κριτήρια για την αναγνώριση, την αξιολόγηση, την έγκριση, την παρακολούθηση, την αναφορά και τον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου καθώς και τα κριτήρια για τον προσδιορισμό της επάρκειας των προβλέψεων ως προς την κάλυψη των κινδύνων, τόσο για σκοπούς λογιστικής παρακολούθησης όσο και για σκοπούς κεφαλαιακής επάρκειας. Τα ιδρύματα τεκμηριώνουν το εν λόγω πλαίσιο και το επικαιροποιούν τουλάχιστον ετησίως ή όποτε κρίνεται απαραίτητο.

22. Στις πολιτικές και διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου, στόχος είναι να προάγεται μια προορατική προσέγγιση για την παρακολούθηση της πιστωτικής ποιότητας, τον έγκαιρο εντοπισμό της επιδείνωσής της και τη διαχείριση της συνολικής ποιότητας του χαρτοφυλακίου πιστώσεων και του σχετικού προφίλ κινδύνου του, μεταξύ άλλων και μέσω των νέων χορηγήσεων.

23. Οι πολιτικές και οι διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου καλύπτουν όλες τις κατηγορίες πιστώσεων, περιουσιακών στοιχείων, κατηγορίες πελατών, προϊόντα και συγκεκριμένες πιστωτικές διευκολύνσεις, τις πρακτικές διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου καθώς και τις συναφείς ευθύνες και ελέγχους.

24. Οι πολιτικές και οι διαδικασίες για τον πιστωτικό κίνδυνο, περιλαμβάνουν συγκεκριμένες και λεπτομερείς πολιτικές και διαδικασίες χορήγησης πιστώσεων ή/και απόκτησης πιστώσεων στη δευτερογενή αγορά, οι οποίες καλύπτουν τις υπηρεσιακές μονάδες και τους επιχειρηματικούς τομείς του ιδρύματος σε σχέση με τους κλάδους οικονομικής δραστηριότητας στους οποίους αυτό δραστηριοποιείται, λαμβάνοντας υπόψη την πολυπλοκότητα, το μέγεθος και τους κινδύνους των διαφορετικών τμημάτων της αγοράς που σχετίζονται με τη σύμβαση πίστωσης.

25. Οι πολιτικές και οι διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου θα πρέπει να προσδιορίζουν:

α) κανόνες, πολιτικές και διαδικασίες για την έγκριση της χορήγησης πιστώσεων ή/και απόκτησης πιστώσεων στη δευτερογενή αγορά και τη λήψη αποφάσεων, συμπεριλαμβανομένων των κατάλληλων εγκριτικών κλιμακίων, τα οποία καθορίζονται σύμφωνα με τη διάθεση ανάληψης



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

πιστωτικού κινδύνου και τα πιστοδοτικά όρια,

β) πιστοδοτικά κριτήρια, λαμβανομένων υπόψη των στοιχείων που αναφέρονται στο Παράρτημα 1 της παρούσας Πράξης καθώς και στην Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) 227/1/08.03.2024 «Θέσπιση μακροπροληπτικών μέτρων σχετικά με τη δανειακή επιβάρυνση που εφαρμόζονται σε επίπεδο δανειολήπτη για δάνεια και λοιπές πιστώσεις προς φυσικά πρόσωπα με εξασφάλιση οικιστικό ακίνητο σύμφωνα με το άρθρο 133Α του ν. 4261/2014» (ΦΕΚ Β' 1716),

γ) απαιτήσεις για τη διαχείριση των πληροφοριών και των στοιχείων που απαιτούνται για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών, όπως ορίζεται στην Ενότητα 5.1 της παρούσας Πράξης,

δ) απαιτήσεις για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης ευαισθησίας, όπως ορίζεται στην Ενότητα 5.2 της παρούσας Πράξης,

ε) απαιτήσεις για τα όρια συγκέντρωσης ανοιγμάτων και πιστωτικού κινδύνου και τη διαχείριση της συγκέντρωσης του πιστωτικού κινδύνου,

στ) απαιτήσεις και διαδικασίες σχετικά με την αποδοχή και τη χρήση εξασφαλίσεων και λοιπών μέτρων που λαμβάνονται για το μετριασμό του πιστωτικού κινδύνου, προκειμένου να προσδιορίζεται η αποτελεσματικότητά τους στην ελαχιστοποίηση του εγγενούς κινδύνου μιας σύμβασης παροχής πίστωσης. Οι εν λόγω απαιτήσεις και διαδικασίες θα πρέπει να αφορούν συγκεκριμένες κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων και κατηγορίες προϊόντων και θα πρέπει επίσης να λαμβάνουν δεόντως υπόψη το είδος, το μέγεθος και την πολυπλοκότητα των χορηγούμενων πιστώσεων,

ζ) προϋποθέσεις για την εφαρμογή αυτοματοποιημένης λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων, συμπεριλαμβανομένου του προσδιορισμού των προϊόντων, των χαρτοφυλακίων, των επιμέρους στοιχείων των χαρτοφυλακίων καθώς και των ορίων για τα οποία επιτρέπεται η αυτοματοποιημένη λήψη πιστοδοτικών αποφάσεων,

η) μια προσέγγιση βασισμένη στον κίνδυνο, η οποία θα εξετάζει πιθανές αποκλίσεις από τις τυπικές πιστοδοτικές πολιτικές και διαδικασίες και τα πιστοδοτικά κριτήρια, συμπεριλαμβανομένων:

(i) των όρων που καθορίζουν την εγκριτική διαδικασία σε περιπτώσεις αποκλίσεων και εξαιρέσεων καθώς και τις ειδικές απαιτήσεις για την τεκμηρίωση, συμπεριλαμβανομένου του



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

αρχείου καταγραφής τους, που επιτρέπει τη διενέργεια ελέγχων μεταγενέστερα (audit trail),

(ii) των κριτηρίων απόρριψης και παραπομπής σε ανώτερα εγκριτικά κλιμάκια, των αποκλίσεων και εξαιρέσεων (συμπεριλαμβανομένων των επικαλύψεων, των υπερβάσεων, των ανοιγμάτων που ενδεχομένως εγκρίνονται ως εξαίρεση από τα γενικά πιστοδοτικά πρότυπα και άλλων μη τυποποιημένων δραστηριοτήτων που υπόκεινται σε ειδικό εγκριτικό πλαίσιο),·

(iii) των απαιτήσεων για την παρακολούθηση περιστάσεων και συνθηκών που σχετίζονται με έκτακτες πιστοδοτικές αποφάσεις, συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων για την αξιολόγησή τους από τις σχετικές λειτουργίες του ιδρύματος κατά τον τακτικό έλεγχο εφαρμογής και συμμόρφωσης με τις πολιτικές και τα εγκεκριμένα όρια,

θ) απαιτήσεις σχετικά με την πληροφόρηση που πρέπει να τεκμηριώνεται και να καταγράφεται στο πλαίσιο της πιστοδοτικής διαδικασίας η οποία, μεταξύ άλλων και για σκοπούς δειγματοληψίας και ελέγχου, θα πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον, τις απαιτήσεις για τη συμπλήρωση αιτήσεων χορήγησης πιστώσεων, την ποιοτική και ποσοτική ανάλυση καθώς και το σύνολο της σχετικής τεκμηρίωσης που χρησιμοποιήθηκε ως βάση για την έγκριση ή την απόρριψη της χορήγησης πίστωσης,

ι) απαιτήσεις για την παρακολούθηση των χορηγήσεων — το πλαίσιο εσωτερικού ελέγχου θα πρέπει να διασφαλίζει ότι καλύπτει όλα τα στάδια που έπονται της έγκρισης χορήγησης πίστωσης,

ια) κατά περίπτωση, τα κριτήρια όπως ορίζονται στις Ενότητες 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5 και 4.3.6 της παρούσας,

ιβ) τα κριτήρια όπως ορίζονται στις Ενότητες 4.3.1 και 4.3.7 της παρούσας.

26. Στο πλαίσιο των πολιτικών και διαδικασιών τους σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο και με βάση τη στρατηγική πιστωτικού κινδύνου, τα ιδρύματα λαμβάνουν υπόψη τους τις αρχές του υπεύθυνου δανεισμού. Ειδικότερα:

α) εξετάζουν την ιδιαίτερη κατάσταση του δανειολήπτη, αντιμετωπίζοντας με δίκαιο τρόπο τους δανειολήπτες με οικονομικές δυσχέρειες,

β) σχεδιάζουν πιστοδοτικά προϊόντα που προσφέρονται στους καταναλωτές με υπεύθυνο τρόπο.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

27. Όσον αφορά πιστοδοτικά προϊόντα που προσφέρονται στους καταναλωτές, τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι τα κριτήρια χορήγησης δεν προκαλούν υπερβολικές δυσχέρειες και υπερχρέωση στους δανειολήπτες και στα νοικοκυριά τους.

28. Στις πολιτικές και τις διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου που αφορούν τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τις πιστώσεις, όπως αναφέρεται στο στοιχείο α) της παραγράφου 25 και στις αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών όπως αναφέρεται στο στοιχείο δ) της παραγράφου 25, τα ιδρύματα θα πρέπει να προσδιορίζουν επίσης, τη χρήση οποιωνδήποτε αυτοματοποιημένων μοντέλων στην αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών και στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων για τις πιστώσεις, με τρόπο κατάλληλο για το μέγεθος, τη φύση και την πολυπλοκότητα της πίστωσης και τους τύπους των δανειοληπτών. Συγκεκριμένα, τα ιδρύματα καθορίζουν κατάλληλες ρυθμίσεις διακυβέρνησης για το σχεδιασμό και τη χρήση των εν λόγω μοντέλων και τη διαχείριση του σχετικού κινδύνου (model risk), λαμβάνοντας υπόψη τα κριτήρια που ορίζονται στην Ενότητα 4.3.4 της παρούσας Πράξης και για τις πτυχές που αφορούν στον κίνδυνο από τη χρήση του μοντέλου, τα οριζόμενα στις κατευθυντήριες γραμμές της EAT σχετικά με τις κοινές διαδικασίες και μεθόδους για την Εποπτική Διαδικασία Εξέτασης και Αξιολόγησης (ΕΔΕΑ) (EBA/GL/2022/03), όπως ισχύουν.

29. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι οι πολιτικές και οι διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου σχεδιάζονται για να ελαχιστοποιούν τον κίνδυνο εσωτερικής ή εξωτερικής απάτης κατά την πιστοδοτική διαδικασία. Τα ιδρύματα διαθέτουν επαρκείς διαδικασίες για την παρακολούθηση τυχόν ύποπτης ή δόλιας συμπεριφοράς.

30. Τα ιδρύματα επανεξετάζουν τις πολιτικές και τις διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου σε τακτική βάση και για τον σκοπό αυτό προσδιορίζουν με σαφήνεια τις λειτουργίες και τα μέλη του προσωπικού που είναι επιφορτισμένα με την επικαιροποίηση συγκεκριμένων πολιτικών και διαδικασιών καθώς και τους ρόλους και τις αρμοδιότητές τους σε αυτό το πλαίσιο.

4.3.1. Πολιτικές και διαδικασίες για την πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας

31. Τα ιδρύματα προσδιορίζουν στις πολιτικές τους τον τρόπο με τον οποίο εντοπίζουν, αξιολογούν και διαχειρίζονται τους κινδύνους νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

δραστηριότητες και χρηματοδότησης της τρομοκρατίας (εφεξής «ΞΧ/ΧΤ»), στους οποίους εκτίθενται λόγω των πιστοδοτικών τους δραστηριοτήτων. Ειδικότερα, τα ιδρύματα:

α) στο επίπεδο της επιχείρησης, εντοπίζουν, αξιολογούν και διαχειρίζονται τον κίνδυνο ΞΧ/ΧΤ που συνδέεται με το είδος των πελατών που εξυπηρετούν, τα πιστοδοτικά προϊόντα που παρέχουν, τις γεωγραφικές περιοχές στις οποίες εκτίθενται και τους διαύλους που χρησιμοποιούν για τη διάθεση των προϊόντων τους,

β) στο επίπεδο της επιμέρους επιχειρηματικής σχέσης, εντοπίζουν, αξιολογούν και διαχειρίζονται τον κίνδυνο ΞΧ/ΧΤ που συνδέεται με αυτή τη σχέση. Στο πλαίσιο αυτό τα ιδρύματα:

(i) εξετάζουν τον σκοπό της χορήγησης της πίστωσης,

(ii) εξετάζουν τον βαθμό στον οποίο η συσχέτιση ενός φυσικού ή νομικού προσώπου που δεν είναι ούτε ο δανειολήπτης ούτε το ίδρυμα που παρέχει την πίστωση, δημιουργεί κίνδυνο ΞΧ/ΧΤ,

(iii) ιδίως σε περιπτώσεις στις οποίες η επιμέρους επιχειρηματική σχέση ενέχει κίνδυνο ΞΧ/ΧΤ, τα ιδρύματα λαμβάνουν μέτρα ανάλογα με τον βαθμό του κινδύνου που αντιμετωπίζουν, για να κατανοήσουν εάν τα κεφάλαια που χρησιμοποιούνται για την αποπληρωμή της πίστωσης, συμπεριλαμβανομένων των μετρητών ή ισοδύναμων που παρέχονται ως εξασφάλιση, προέρχονται από νόμιμες πηγές. Κατά την εξέταση της νομιμότητας των πηγών των κεφαλαίων, τα ιδρύματα λαμβάνουν υπόψη τη δραστηριότητα που δημιούργησε τα κεφάλαια και κατά πόσον οι εν λόγω πληροφορίες είναι αξιόπιστες και συνεπείς με τις γνώσεις του ιδρύματος όσον αφορά τον πελάτη και την επαγγελματική του δραστηριότητα.

32. Τα ιδρύματα διαθέτουν εσωτερικές διαδικασίες για να διασφαλίζουν ότι οι πληροφορίες που συλλέγονται για σκοπούς αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας, όπως οι πληροφορίες που ορίζονται στην Ενότητα 5.1 και στο Παράρτημα 2 της παρούσας Πράξης, λαμβάνονται υπόψη επίσης στις διαδικασίες που εφαρμόζουν για την πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας.

33. Τα ιδρύματα διαθέτουν πολιτικές και διαδικασίες που διασφαλίζουν ότι η εκταμίευση των δανείων πραγματοποιείται σύμφωνα με την πιστοδοτική απόφαση και τη δανειακή σύμβαση. Επίσης, εξασφαλίζουν ότι εφαρμόζονται κατάλληλοι έλεγχοι για τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων ΞΧ/ΧΤ και ότι τηρούνται τα σχετικά αρχεία, σύμφωνα με τις ευρύτερες υποχρεώσεις τους που απορρέουν από το θεσμικό πλαίσιο πρόληψης και καταστολής



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας.

4.3.2. Συναλλαγές με μόχλευση

34. Στο πλαίσιο των πολιτικών και των διαδικασιών τους, τα ιδρύματα εφαρμόζουν έναν γενικό ορισμό των συναλλαγών με μόχλευση, ο οποίος λαμβάνει υπόψη του το επίπεδο μόχλευσης του δανειολήπτη και το σκοπό της συναλλαγής. Ο ορισμός αυτός περιλαμβάνει όλους τους επιχειρηματικούς τομείς και τις μονάδες του ιδρύματος που αναλαμβάνουν πιστωτικό κίνδυνο.

35. Η εφαρμογή του ορισμού μιας συναλλαγής με μόχλευση από ένα ίδρυμα και το πεδίο εφαρμογής της, θα πρέπει να επανεξετάζονται τακτικά, ώστε να διασφαλίζεται ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί κάποια αδικαιολόγητη εξαίρεση.

36. Τα ιδρύματα προσδιορίζουν τη διάθεση και τη στρατηγική τους για τις συναλλαγές με μόχλευση με τρόπο που να περιλαμβάνει όλες τις επιχειρηματικές μονάδες του ιδρύματος που εμπλέκονται και συμμετέχουν σε τέτοιες λειτουργίες. Τα ιδρύματα καθορίζουν τα είδη των συναλλαγών με μόχλευση που είναι διατεθειμένα να πραγματοποιήσουν, καθώς και τις αποδεκτές τιμές για παραμέτρους, όπως ενδεικτικά η πιστοληπτική διαβάθμιση, η πιθανότητα αθέτησης, το ύψος των εξασφαλίσεων και τα επίπεδα μόχλευσης, μεταξύ άλλων και ανά επιχειρηματικό κλάδο, κατά περίπτωση.

37. Τα ιδρύματα καθορίζουν τη διάθεση ανάληψης κινδύνου για κοινοπρακτικές συναλλαγές με μόχλευση και διαμορφώνουν ένα πλαίσιο ορίων, στο οποίο περιλαμβάνονται ειδικά όρια αναδοχής και επιμέρους όρια, περιγράφοντας αναλυτικά τόσο τα ανώτατα όρια όσο και τη φύση των συναλλαγών στις οποίες το ίδρυμα είναι διατεθειμένο να συμμετάσχει.

38. Τα ιδρύματα δημιουργούν μια δομή διακυβέρνησης, κατάλληλη για συναλλαγές με μόχλευση που επιτρέπει την πλήρη και συνεπή παρακολούθηση των συναλλαγών αυτών που προέρχονται, συγχρηματοδοτούνται ή αγοράζονται από τα ιδρύματα, συμπεριλαμβανομένων, κατά περίπτωση, συμφωνιών «βέλτιστης προσπάθειας» (best effort deals), συμμετοχικών δανείων (club deals) καθώς και τυπικών διμερών δανείων σε πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις.

39. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι, όλες οι συναλλαγές με μόχλευση αξιολογούνται επαρκώς, σύμφωνα με τη διάθεση ανάληψης κινδύνου, τις στρατηγικές και τις πολιτικές που διαθέτουν και



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

εγκρίνονται από τους αρμόδιους λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων. Για συναλλαγές που περιλαμβάνουν κινδύνους κοινοπρακτικής αναδοχής και ανάληψης εκδόσεων τίτλων, θα πρέπει να εφαρμόζονται συγκεκριμένες απαιτήσεις και διαδικασίες έγκρισης.

4.3.3. Καινοτομίες που βασίζονται στην τεχνολογία για τη χορήγηση πιστώσεων

40. Όταν χρησιμοποιούν καινοτομίες που βασίζονται στην τεχνολογία για σκοπούς χορήγησης πιστώσεων, τα ιδρύματα προβαίνουν στα ακόλουθα:

α) καταγράφουν επαρκώς, στο πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων και ελέγχου, τους εγγενείς κινδύνους που σχετίζονται με τις χρησιμοποιούμενες καινοτομίες που βασίζονται στην τεχνολογία. Η διαδικασία θα πρέπει να είναι ανάλογη του επιχειρηματικού μοντέλου, της έκθεσης στον πιστωτικό κίνδυνο, της πολυπλοκότητας των μεθόδων και της έκτασης της χρήσης των καινοτομιών που βασίζονται στην τεχνολογία.

β) διασφαλίζουν ότι το Διοικητικό Συμβούλιο κατανοεί επαρκώς τη χρήση των καινοτομιών που βασίζονται στην τεχνολογία, τους περιορισμούς και τις επιπτώσεις στις πιστοδοτικές διαδικασίες.

γ) κατανοούν τα υποκείμενα μοντέλα που χρησιμοποιούνται για την χορήγηση πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένων των δυνατοτήτων τους, των υποθέσεων και των περιορισμών τους, εξασφαλίζοντας παράλληλα την ιχνηλασιμότητά τους, τη δυνατότητα ελέγχου, την ορθότητα και την ανθεκτικότητά τους.

δ) διασφαλίζουν ότι τα μοντέλα που χρησιμοποιούνται είναι κατάλληλα για τον σκοπό για τον οποίο προορίζονται, λαμβάνοντας υπόψη αφενός τις επιμέρους εργασίες στις οποίες θα χρησιμοποιηθούν και αφετέρου λοιπά κριτήρια, όπως η καλή τους επίδοση και η χρήση τους κατά τη διαδικασία χορήγησης πιστώσεων. Σε κάθε περίπτωση κατά τη χρήση των μοντέλων, θα πρέπει να υπάρχουν διαθέσιμες επαρκείς διευκρινήσεις και οδηγίες έτσι ώστε η λειτουργία τους να καθίσταται κατανοητή.

ε) κατανοούν την ποιότητα των δεδομένων που εισάγονται στο μοντέλο, εντοπίζουν μεροληπτικά αποτελέσματα και αποτρέπουν τη μεροληψία κατά τη διαδικασία λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων, εξασφαλίζοντας ότι εφαρμόζονται οι κατάλληλες δικλείδες ασφαλείας εμπιστευτικότητας, ακεραιότητας και διαθεσιμότητας των πληροφοριών και των συστημάτων.

στ) εξασφαλίζουν ότι η επίδοση του μοντέλου, συμπεριλαμβανομένης της εγκυρότητας και της ποιότητας των αποτελεσμάτων του, παρακολουθείται συνεχώς και ότι λαμβάνονται εγκαίρως τα



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

κατάλληλα διορθωτικά μέτρα σε περίπτωση εντοπισμού προβλημάτων (π.χ. επιδείνωση ή απόκλιση από την αναμενόμενη συμπεριφορά).

4.3.4. Μοντέλα αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών και λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων

41. Κατά τη χρήση αυτοματοποιημένων μοντέλων αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας και λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων, τα ιδρύματα κατανοούν τα μοντέλα που χρησιμοποιούνται, τη μεθοδολογία, τα δεδομένα που εισάγονται στο μοντέλο, τις παραδοχές, τους περιορισμούς και τα αποτελέσματα και διαθέτουν:

- α) εσωτερικές πολιτικές και διαδικασίες που εντοπίζουν και αποτρέπουν τη μεροληψία και διασφαλίζουν την ποιότητα των δεδομένων που εισάγονται,
- β) μέτρα για τη διασφάλιση της ιχνηλασιμότητας, της δυνατότητας ελέγχου, της ορθότητας και της ανθεκτικότητας των δεδομένων και των αποτελεσμάτων,
- γ) εσωτερικές πολιτικές και διαδικασίες που διασφαλίζουν την τακτική αξιολόγηση της ποιότητας των αποτελεσμάτων του μοντέλου, χρησιμοποιώντας μέτρα που είναι κατάλληλα για τη χρήση του μοντέλου, συμπεριλαμβανομένου του εκ των υστέρων δοκιμαστικού ελέγχου της απόδοσης του μοντέλου,
- δ) μηχανισμούς ελέγχου, υπερβάσεις μοντέλων (model overrides) και διαδικασίες κλιμάκωσης, εντός του τυπικού πλαισίου λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων, συμπεριλαμβανομένων ποιοτικών προσεγγίσεων, ποιοτικών εργαλείων αξιολόγησης του κινδύνου (συμπεριλαμβανομένης της γνώμης εμπειρογνομόνων και της κριτικής ανάλυσης) και ποσοτικών ορίων.

42. Τα ιδρύματα διαθέτουν επαρκή τεκμηρίωση σχετικά με τα μοντέλα, η οποία καλύπτει:

- α) τη μεθοδολογία, τις παραδοχές και τα δεδομένα που εισάγονται στο μοντέλο, και μια προσέγγιση για τον εντοπισμό της μεροληψίας, την αποφυγή της και τη διασφάλιση της ποιότητας των δεδομένων,
- β) τη χρήση των αποτελεσμάτων των μοντέλων στη διαδικασία λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων και την παρακολούθηση των επιπτώσεων των εν λόγω αυτοματοποιημένων αποφάσεων στην ποιότητα του χαρτοφυλακίου ή των προϊόντων για τα οποία χρησιμοποιούνται αυτά τα μοντέλα.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

4.3.5. Περιβαλλοντικοί, κοινωνικοί και σχετικοί με τη διακυβέρνηση παράγοντες

43. Τα ιδρύματα ενσωματώνουν τους περιβαλλοντικούς, κοινωνικούς και σχετικούς με τη διακυβέρνηση παράγοντες (εφεξής «ΠΚΔ») και τους σχετικούς κινδύνους, στη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου και στις πολιτικές διαχείρισης κινδύνων, στις πολιτικές και διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου, υιοθετώντας μια ολιστική προσέγγιση.

44. Τα ιδρύματα λαμβάνουν υπόψη τους κινδύνους που συνδέονται με τους παράγοντες ΠΚΔ όσον αφορά την οικονομική κατάσταση των δανειοληπτών και ιδίως, τις πιθανές επιπτώσεις των περιβαλλοντικών παραγόντων και της κλιματικής αλλαγής, στη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, στις πολιτικές και στις διαδικασίες σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο. Οι κίνδυνοι που ενέχει η κλιματική αλλαγή στις οικονομικές επιδόσεις των δανειοληπτών, μπορούν κυρίως να εμφανιστούν ως φυσικοί κίνδυνοι, όπως οι κίνδυνοι για τον δανειολήπτη που προκύπτουν από τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής στα περιουσιακά του στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων των κινδύνων αστικής ευθύνης του δανειολήπτη για ζημίες από την κλιματική αλλαγή ή ως κίνδυνοι μετάβασης, όπως για παράδειγμα οι κίνδυνοι για τον δανειολήπτη που προκύπτουν από τη μετάβαση προς μία οικονομία χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα και ανθεκτική στην κλιματική αλλαγή. Επιπλέον, ενδέχεται να προκύψουν και άλλοι κίνδυνοι, όπως αλλαγές στην αγορά και στις προτιμήσεις των καταναλωτών, καθώς και νομικοί κίνδυνοι που ενδέχεται να επηρεάσουν την απόδοση των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων.

4.3.6. Περιβαλλοντικά βιώσιμος δανεισμός

45. Τα ιδρύματα που χορηγούν ή προτίθενται να χορηγήσουν περιβαλλοντικά βιώσιμες πιστώσεις, αναπτύσσουν στο πλαίσιο των πολιτικών και των διαδικασιών πιστωτικού κινδύνου, συγκεκριμένα λεπτομερή στοιχεία των περιβαλλοντικά βιώσιμων πολιτικών και διαδικασιών δανεισμού τους, που καλύπτουν τη χορήγηση και την παρακολούθηση των εν λόγω πιστώσεων. Οι εν λόγω πολιτικές και διαδικασίες, θα πρέπει συγκεκριμένα:

α) να παρέχουν έναν κατάλογο των έργων και των δραστηριοτήτων, καθώς και τα κριτήρια που το ίδρυμα θεωρεί επιλέξιμα για περιβαλλοντικά βιώσιμο δανεισμό ή μια αναφορά σε σχετικά ισχύοντα πρότυπα για τον περιβαλλοντικά βιώσιμο δανεισμό που καθορίζουν το είδος του δανείου το οποίο θεωρείται περιβαλλοντικά βιώσιμο,



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

β) να καθορίζουν τη διαδικασία με την οποία τα ιδρύματα αξιολογούν ότι τα ποσά που έχουν χορηγηθεί χρησιμοποιούνται για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων οι οποίες είναι περιβαλλοντικά βιώσιμες. Σε περιπτώσεις χορηγήσεων προς επιχειρήσεις, η διαδικασία πρέπει να περιλαμβάνει:

(i) τη συλλογή πληροφοριών σχετικά με τους κλιματικούς και περιβαλλοντικούς ή άλλους βιώσιμους επιχειρηματικούς στόχους των δανειοληπτών,

(ii) την αξιολόγηση της συμμόρφωσης των χρηματοδοτούμενων έργων των δανειοληπτών με τα επιλέξιμα περιβαλλοντικά βιώσιμα έργα ή δραστηριότητες και τα σχετικά κριτήρια,

(iii) τη διασφάλιση ότι οι δανειολήπτες είναι πρόθυμοι και έχουν τη δυνατότητα να παρακολουθούν και να αναφέρουν, την κατανομή των ποσών πίστωσης που έχουν αναλάβει, σε περιβαλλοντικά βιώσιμα έργα ή περιβαλλοντικά βιώσιμες δραστηριότητες,

(iv) την παρακολούθηση, σε τακτική βάση, της ορθής κατανομής από μέρους των δανειοληπτών των εκταμιευμένων χρηματοδοτήσεων (που μπορεί να συνίστανται στην απαίτηση του ιδρύματος από τους οφειλότες, να του παρέχουν επικαιροποιημένες πληροφορίες σχετικά με τη χρήση των ποσών πίστωσης που έχουν αναλάβει έως την αποπληρωμή της σχετικής πίστωσης).

46. Τα ιδρύματα εντάσσουν τις πολιτικές και τις διαδικασίες που διαθέτουν για τον περιβαλλοντικά βιώσιμο δανεισμό, στο πλαίσιο των πρωταρχικών τους στόχων, της στρατηγικής και της πολιτικής που σχετίζονται με τη βιώσιμη χρηματοδότηση. Συγκεκριμένα, τα ιδρύματα καθορίζουν ποιοτικούς και κατά περίπτωση, ποσοτικούς στόχους για τη στήριξη της ανάπτυξης και της ακεραιότητας της περιβαλλοντικά βιώσιμης δανειοδοτικής δραστηριότητάς τους και αξιολογούν τον βαθμό στον οποίο η ανάπτυξη αυτή συνάδει με ή συμβάλλει στους γενικούς κλιματικούς και περιβαλλοντικά βιώσιμους στόχους τους.

4.3.7. Υποδομή δεδομένων και πληροφοριακά συστήματα

47. Τα ιδρύματα διαθέτουν κατάλληλη υποδομή δεδομένων καθώς και σχετικές πολιτικές και διαδικασίες για την υποστήριξη της πιστοδοτικής διαδικασίας και για σκοπούς διαχείρισης και παρακολούθησης του πιστωτικού κινδύνου καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής των πιστώσεων (όπως για παράδειγμα, χορήγηση του δανείου και αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη, εκτίμηση του αναλαμβανόμενου κινδύνου, επαναξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη και παρακολούθηση). Η υποδομή δεδομένων εξασφαλίζει τη συνέχεια, την ακεραιότητα και την ασφάλεια των πληροφοριών σχετικά με το



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

άνοιγμα, τον δανειολήπτη και την εξασφάλιση, από την στιγμή της χορήγησης και καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής της πίστωσης.

48. Η υποδομή δεδομένων είναι λεπτομερής και αρκετά αναλυτική ώστε να συγκεντρώνονται συγκεκριμένες πληροφορίες ανά δάνειο, ιδίως τα ισχύοντα πιστοδοτικά κριτήρια που εφαρμόζονται κατά τη χορήγηση, επιτρέποντας τη σύνδεση των δεδομένων που αφορούν στον δανειολήπτη με τα δεδομένα που αφορούν στην εξασφάλιση. Θα πρέπει να υποστηρίζεται η αποτελεσματική παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου (βλ. Κεφάλαιο 8 της παρούσας Πράξης) και να διασφαλίζεται η τήρηση αρχείων καταγραφής για την διενέργεια αποτελεσματικών ελέγχων μεταγενέστερα, η μέτρηση της αποτελεσματικότητας των επιχειρησιακών και πιστωτικών επιδόσεων καθώς και η παρακολούθηση αποκλίσεων, εξαιρέσεων και υπερβάσεων (συμπεριλαμβανομένων υπερβάσεων στην πιστοληπτική διαβάθμιση). Ειδικά σε περίπτωση αγοράς πιστώσεων από τη δευτερογενή αγορά, το ίδρυμα θα πρέπει να διασφαλίζει, πριν την απόκτηση των εν λόγω πιστώσεων, την πληρότητα των στοιχείων και πληροφοριών ώστε να καταστεί δυνατή η πληρέστερη αξιολόγηση της ενιαίας εικόνας του πιστούχου.

49. Για σκοπούς σχεδιασμού και συντήρησης της εν λόγω υποδομής δεδομένων, τα ιδρύματα εξετάζουν τη χρήση των σχετικών πεδίων από τα υποδείγματα της EAT που αφορούν στις συναλλαγές μη εξυπηρετούμενων δανείων².

4.4. Λήψη πιστοδοτικών αποφάσεων

50. Τα ιδρύματα θεσπίζουν ένα σαφές και επαρκώς τεκμηριωμένο πλαίσιο λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων, το οποίο καθορίζει με σαφήνεια τις αρμοδιότητες που αφορούν στη λήψη των αποφάσεων αυτών, συμπεριλαμβανομένου του ορισμού των αρμόδιων οργάνων για τη λήψη των εν λόγω αποφάσεων και της θέσης τους εντός της οργανωτικής και επιχειρηματικής δομής του ιδρύματος καθώς και των γραμμών αναφοράς τους.

51. Η διάρθρωση των αρμόδιων οργάνων για τη λήψη πιστοδοτικών αποφάσεων, συνάδει και είναι ενσωματωμένη στη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, στις πολιτικές και στα όρια και αντικατοπτρίζει το επιχειρηματικό μοντέλο των ιδρυμάτων. Η κατανομή στην οργανωτική και

² [Implementing Technical Standards on NPL transaction data templates | European Banking Authority \(europa.eu\)](https://www.europa.europa.eu/press/pr/2017/07/20170717_enba_npl_transaction_data_templates_en).



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

επιχειρηματική δομή των αρμόδιων για τη λήψη πιστοδοτικών αποφάσεων αντανακλά την κλιμάκωση εντός του ιδρύματος της διάθεσης ανάληψης πιστωτικού κινδύνου και των ορίων και βασίζεται σε αντικειμενικά κριτήρια, συμπεριλαμβανομένων δεικτών μέτρησης και αξιολόγησης του αναλαμβανόμενου κινδύνου.

52. Το πλαίσιο λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων θα πρέπει να διατυπώνει σαφώς τις εξουσίες λήψης αποφάσεων και τους περιορισμούς των αρμόδιων για τη λήψη πιστοδοτικών αποφάσεων οργάνων καθώς και των τυχόν αυτοματοποιημένων μοντέλων αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας, που χρησιμοποιούνται για σκοπούς λήψης αποφάσεων χορήγησης πίστωσης, σύμφωνα με τα κριτήρια για τα εν λόγω μοντέλα που παρατίθενται στην Ενότητα 4.3.4. Οι εν λόγω εξουσίες και περιορισμοί πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τα χαρακτηριστικά του χαρτοφυλακίου πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένων των στόχων συγκέντρωσης (concentration) και των στόχων διαφοροποίησης (diversification), σε σχέση με επιχειρηματικούς τομείς, γεωγραφικές περιοχές, κλάδους της οικονομίας και προϊόντα καθώς και τα πιστοδοτικά όρια και τα ανώτατα ανοίγματα. Όπου είναι σκόπιμο, τα ιδρύματα ορίζουν χρονικά όρια/περιορισμούς για τις εκχωρούμενες αρμοδιότητες ή το ύψος των εκχωρούμενων εγκρίσεων. Για περιπτώσεις αγοράς πιστώσεων από τη δευτερογενή αγορά τα ιδρύματα ορίζουν συγκεκριμένα όρια και διαδικασίες για την αποτελεσματικότερη διαχείριση των αναλαμβανόμενων κινδύνων.

53. Κατά την εκχώρηση, σε μέλη του προσωπικού, αρμοδιοτήτων λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων, συμπεριλαμβανομένων των ορίων, τα ιδρύματα εξετάζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των πιστώσεων που υπόκεινται στη λήψη αποφάσεων, συμπεριλαμβανομένου του μεγέθους και της πολυπλοκότητάς τους καθώς και του είδους και του προφίλ κινδύνου των δανειοληπτών. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν επίσης ότι, τα εν λόγω μέλη του προσωπικού διαθέτουν επαρκή κατάρτιση, σχετική εξειδίκευση και εμπειρία σε σχέση με τη συγκεκριμένη εξουσία που τους έχει εκχωρηθεί.

54. Το πλαίσιο λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων, λαμβάνει υπόψη τη μελλοντική εξέλιξη του αναλαμβανόμενου κινδύνου κατά τη λήψη αποφάσεων. Λαμβάνει επίσης υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των πιστοδοτικών προϊόντων και των δανειοληπτών, συμπεριλαμβανομένου του είδους του προϊόντος, του ύψους της πίστωσης ή του πιστοδοτικού ορίου, καθώς και του προφίλ κινδύνου του δανειολήπτη.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

55. Το πλαίσιο θα πρέπει επίσης να είναι επαρκώς τεκμηριωμένο και λεπτομερώς καταγεγραμμένο ως προς τις μεθόδους εργασίας των επιτροπών πιστοδοτήσεων και τους ρόλους των μελών τους, συμπεριλαμβανομένων, κατά περίπτωση, θεμάτων όπως οι διαδικασίες ψηφοφορίας (ομοφωνία ή απλή πλειοψηφία).

56. Εφόσον τα ιδρύματα χορηγούν ειδικά δικαιώματα αρνησικυρίας (βέτο) σε σχέση με θετικές πιστοδοτικές αποφάσεις στον επικεφαλής της λειτουργίας διαχείρισης κινδύνων, εξετάζουν το ενδεχόμενο χορήγησης των εν λόγω δικαιωμάτων άσκησης βέτο και σε άλλα μέλη του προσωπικού της λειτουργίας διαχείρισης κινδύνων για συγκεκριμένες πιστοδοτικές αποφάσεις, ώστε να διασφαλίζεται ότι μπορεί να ασκηθεί το βέτο κατά περίπτωση, σε όλα τα, κατώτερα του Διοικητικού Συμβουλίου επίπεδα του πλαισίου λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων. Τα ιδρύματα εξειδικεύουν τους όρους και τις προϋποθέσεις άσκησης βέτο, τις διαδικασίες κλιμάκωσης ή προσφυγής αλλά και τον τρόπο με τον οποίο θα εμπλακεί το Διοικητικό Συμβούλιο του ιδρύματος.

4.4.1. Αντικειμενικότητα και αμεροληψία κατά τη λήψη πιστοδοτικών αποφάσεων

57. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι οι αποφάσεις που λαμβάνονται από τους αρμόδιους λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων είναι αμερόληπτες και αντικειμενικές και δεν επηρεάζονται αρνητικά από οποιαδήποτε σύγκρουση συμφερόντων, σύμφωνα με τις διατάξεις των κατευθυντήριων γραμμών της EAT σχετικά με την εσωτερική διακυβέρνηση (EBA/GL/2021/05). Ειδικότερα, για τους σκοπούς της παρούσας, τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι οποιοσδήποτε συμμετέχει στη λήψη πιστοδοτικών αποφάσεων, όπως μέλη του προσωπικού και μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, δεν θα πρέπει να λαμβάνει μέρος σε πιστοδοτικές αποφάσεις, εφόσον συντρέχει κάποια από τις ακόλουθες περιπτώσεις:

- α) έχει προσωπική ή επαγγελματική σχέση (εκτός της επαγγελματικής σχέσης που έχει όταν εκπροσωπεί το ίδρυμα) με τον δανειολήπτη,
- β) έχει οικονομικό ή οποιοδήποτε άλλο συμφέρον, μεταξύ άλλων άμεσο ή έμμεσο, πραγματικό ή δυνητικό, οικονομικό ή μη, που συνδέεται με τον δανειολήπτη,
- γ) έχει μη αρμόζουσα πολιτική επιρροή στον δανειολήπτη ή πολιτική σχέση με τον δανειολήπτη.

58. Πέραν των δομών διακυβέρνησης που εφαρμόζονται στα ιδρύματα για τη λειτουργία του πλαισίου λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων, τα ιδρύματα διαθέτουν πολιτικές, διαδικασίες και οργανωτικούς ελέγχους, που εγγυώνται και διασφαλίζουν την αντικειμενικότητα και την



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

αμεροληψία στη διαδικασία λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων. Οι εν λόγω πολιτικές, διαδικασίες και οργανωτικοί έλεγχοι, συμπεριλαμβανομένων τυχόν μέτρων περιορισμού των σχετικών κινδύνων, θα πρέπει να προσδιορίζονται σαφώς και να κατανοούνται από τους εμπλεκόμενους και να θα πρέπει να εξετάζουν ενδεχόμενες συγκρούσεις συμφερόντων. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν την αποτελεσματική επίβλεψη των αποφάσεων που λαμβάνονται από τους αρμόδιους λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων, συμπεριλαμβανομένης της χορήγησης πιστώσεων, ώστε να εξασφαλίζεται η αντικειμενικότητα και η αμεροληψία τους.

4.5. Πλαίσιο διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου και πλαίσιο εσωτερικού ελέγχου

59. Σύμφωνα με τις διατάξεις των κατευθυντήριων γραμμών της EAT σχετικά με την εσωτερική διακυβέρνηση (EBA/GL/2021/05), τα ιδρύματα εφαρμόζουν ένα άρτιο και ολοκληρωμένο πλαίσιο εσωτερικού ελέγχου, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου, τηρώντας μεταξύ άλλων τις αρχές της λογοδοσίας, του διαχωρισμού και της ανεξαρτησίας των λειτουργιών και των καθηκόντων, της αμφισβήτησης και της διασφάλισης της ποιότητας των αποτελεσμάτων.

60. Η διαχείριση κινδύνων και οι εσωτερικοί έλεγχοι για τον πιστωτικό κίνδυνο θα πρέπει να ενταχθούν στο πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων και στο πλαίσιο εσωτερικού ελέγχου του ιδρύματος, καθώς και στην οργανωτική δομή και στη διαδικασία λήψης αποφάσεων. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι το πλαίσιο εσωτερικού ελέγχου, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου, υποστηρίζει την άρτια και κατάλληλη ανάληψη, ανάλυση και παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής της πίστωσης, συμπεριλαμβανομένου του σχεδιασμού και της ανάπτυξης του προϊόντος, των πωλήσεων και της διαχείρισης.

61. Τα ιδρύματα θεσπίζουν τακτικούς και διαφανείς μηχανισμούς διοικητικών αναφορών ώστε το Διοικητικό Συμβούλιο, η Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων, εφόσον έχει συγκροτηθεί, και όλες οι σχετικές μονάδες ή λειτουργίες, να έχουν εγκαίρως στη διάθεσή τους ακριβείς και συνοπτικές εσωτερικές αναφορές και να λαμβάνουν τεκμηριωμένες και αποτελεσματικές ενέργειες, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους, προκειμένου να διασφαλίζεται η αναγνώριση, η μέτρηση ή η αξιολόγηση, η παρακολούθηση και η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου (βλ. επίσης Κεφάλαιο 8 της παρούσας Πράξης).



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

62. Τα ιδρύματα καθορίζουν, με σαφή και διαφανή τρόπο, την κατανομή των αρμοδιοτήτων και των εξουσιών εντός του οργανισμού, μεταξύ άλλων εντός και μεταξύ των επιχειρηματικών τομέων, μονάδων και λειτουργιών, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης κινδύνων. Για τον σκοπό αυτό, τα ιδρύματα ορίζουν σαφώς τις λειτουργίες που είναι επιφορτισμένες με την εκτέλεση των διαφόρων καθηκόντων που σχετίζονται με την ανάληψη πιστωτικού κινδύνου και τη διαδικασία λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων, υιοθετώντας ταυτόχρονα τις κατάλληλες δικλείδες ασφαλείας ώστε, αφενός να αποτρέπονται φαινόμενα σύγκρουσης συμφερόντων, αφετέρου να διασφαλίζεται η αποτελεσματική διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου.

63. Οι επιχειρηματικοί τομείς και οι μονάδες που ασκούν δραστηριότητες οι οποίες ενέχουν πιστωτικό κίνδυνο, έχουν πρωτίστως την ευθύνη για τη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής των πιστώσεων που έχουν χορηγήσει. Οι εν λόγω τομείς και μονάδες διαθέτουν επαρκή συστήματα εσωτερικού ελέγχου, ώστε να διασφαλίζεται η συμμόρφωση με τις εσωτερικές πολιτικές αλλά και η συμμόρφωση με εξωτερικές απαιτήσεις.

64. Τα ιδρύματα διαθέτουν λειτουργία διαχείρισης κινδύνων, σύμφωνα με τις διατάξεις των κατευθυντήριων γραμμών της ΕΑΤ σχετικά με την εσωτερική διακυβέρνηση (ΕΒΑ/GL/2021/05), που είναι υπεύθυνη για τη διασφάλιση της διενέργειας κατάλληλων ελέγχων σχετικά με τη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου. Η λειτουργία διαχείρισης κινδύνων είναι ανεξάρτητη από τις επιχειρηματικές μονάδες που σχετίζονται με τις χορηγήσεις πιστώσεων.

65. Για τους σκοπούς της παραγράφου 62, τα ιδρύματα εξετάζουν τα ακόλουθα:

- α) την ανάπτυξη και τη διατήρηση διαδικασιών χορήγησης και παρακολούθησης πιστώσεων,
- β) τον καθορισμό και την ανάπτυξη διαδικασιών, μηχανισμών και μεθοδολογιών σχετικά με τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, τη στρατηγική και τις πολιτικές πιστωτικού κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της διαδικασίας ενημέρωσης όλων των εμπλεκόμενων μελών του προσωπικού για τις πολιτικές και τις διαδικασίες, καθώς και την επιχειρηματική στρατηγική,
- γ) το σχεδιασμό και την εφαρμογή κατάλληλου πλαισίου λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας,
- δ) το σχεδιασμό, τον καθορισμό και την εκτέλεση της παρακολούθησης και της υποβολής αναφορών για τον πιστωτικό κίνδυνο, συμπεριλαμβανομένων συστημάτων έγκαιρης προειδοποίησης, παρακολούθησης του χαρτοφυλακίου πιστώσεων και του συνολικού κινδύνου, μεταξύ άλλων σε σχέση με την ΔΑΕΕΚ και τυχόν εποπτικές μετρικές που έχουν εφαρμογή, π.χ.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

για τα μεγάλα χρηματοδοτικά ανοίγματα,

ε) την εκτέλεση της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας και της ανάλυσης του πιστωτικού κινδύνου για σκοπούς πιστοληπτικής διαβάθμισης,

στ) την παροχή ανεξάρτητης/δεύτερης γνώμης σχετικά με την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας και την ανάλυση του πιστωτικού κινδύνου για σκοπούς λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων, διευκρινίζοντας τις συνθήκες, λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες της πίστωσης, το μέγεθός της και το προφίλ κινδύνου του δανειολήπτη, η εν λόγω ανεξάρτητη/δεύτερη γνώμη είναι σχετική,

ζ) την αξιολόγηση των σχηματιζόμενων προβλέψεων, σύμφωνα με το σχετικό λογιστικό πλαίσιο,

η) την ανάπτυξη νέων πιστοδοτικών προϊόντων, λαμβάνοντας επίσης υπόψη τις απαιτήσεις για τη διαδικασία έγκρισης νέων προϊόντων και τη συνεχή παρακολούθηση της καταλληλότητας των πιστοδοτικών προϊόντων,

θ) τη διαχείριση των ληξιπρόθεσμων οφειλών σε πρώιμο στάδιο καθυστέρησης (early arrears) καθώς και των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων και τη χορήγηση και παρακολούθηση λύσεων ρύθμισης, σύμφωνα με τις διατάξεις της Πράξης Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) 175/2/29.7.2020 «Υιοθέτηση των κατευθυντήριων γραμμών της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών σχετικά με τη διαχείριση μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων και υπό ρύθμιση ανοιγμάτων (EBA/GL/2018/06) – Κατάργηση της Πράξης Εκτελεστικής Επιτροπής 42/30.5.2014 «Πλαίσιο εποπτικών υποχρεώσεων για τη διαχείριση των ανοιγμάτων σε καθυστέρηση και των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων (ΦΕΚ Β' 1582)» (ΦΕΚ Β' 3550) και της Απόφασης ΕΠΑΘ 392/1/31.5.2021 «Αναθεώρηση του Κώδικα Δεοντολογίας του ν. 4224/2013 - Κατάργηση της υπ' αρ. 195/1/29.7.2016 Απόφασης της Επιτροπής Πιστωτικών και Ασφαλιστικών Θεμάτων (ΦΕΚ Β' 2376)» (ΦΕΚ Β' 2411) (εφεξής «Κώδικα Δεοντολογίας του ν. 4224/2013»), καθώς και τις εσωτερικές πολιτικές του ιδρύματος σε σχέση με τη χορήγηση δανείων στους δανειολήπτες, τα εν λόγω καθήκοντα μπορούν επίσης να περιλαμβάνουν τη συνεργασία με ανεξάρτητους φορείς παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών για θέματα χρέους κατά περίπτωση,

ι) τη διεξαγωγή ασκήσεων προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων σε όλα τα χαρτοφυλάκια πιστώσεων καθώς και σε σχετικά επιμέρους χαρτοφυλάκια και γεωγραφικούς τομείς,

ια) την παρακολούθηση μεμονωμένων ανοιγμάτων μέσω τακτικών αξιολογήσεων της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών, σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στο



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Κεφάλαιο 8 της παρούσας Πράξης, συμπεριλαμβανομένης εξέτασης των πιστωτικών γραμμών/ορίων, σε δειγματοληπτική βάση,

ιβ) τη διασφάλιση της ακεραιότητας και αξιοπιστίας: i) της διαδικασίας ταξινόμησης των ανοιγμάτων σε εσωτερικές βαθμίδες, όπως περιγράφεται στο άρθρο 173 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 όπου ενδείκνυται για τα ιδρύματα που διαθέτουν άδεια να χρησιμοποιούν την προσέγγιση εσωτερικών διαβαθμίσεων και ii) της κλίμακας διαβάθμισης και της διαδικασίας διαβάθμισης που χρησιμοποιείται από το ίδρυμα, για τα ιδρύματα που χρησιμοποιούν την τυποποιημένη προσέγγιση·

ιγ) τη διασφάλιση της ποιότητας των πιστοληπτικών αξιολογήσεων, λαμβάνοντας υπόψη ένα κατάλληλο μέγεθος δείγματος και διασφαλίζοντας ότι η αναγνώριση, η μέτρηση, η παρακολούθηση και η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου πραγματοποιείται σωστά και σύμφωνα με το πλαίσιο των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του ιδρύματος που αφορούν στη χορήγηση πιστώσεων και ότι οι σχετικές αναφορές γνωστοποιούνται σε τακτική βάση στο Διοικητικό Συμβούλιο του ιδρύματος.

4.6. Διαθέσιμοι πόροι και δεξιότητες

66. Τα ιδρύματα διαθέτουν επαρκείς πόρους και προσωπικό για τη χορήγηση πιστώσεων και εν γένει την ανάληψη πιστωτικού κινδύνου και, ειδικότερα, για τη λήψη πιστοδοτικών αποφάσεων, τη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου και τον εσωτερικό έλεγχο. Η οργανωτική δομή επανεξετάζεται τακτικά για να διασφαλίζεται ότι υπάρχουν επαρκείς πόροι, με ικανότητες και εξειδίκευση στο πλαίσιο των λειτουργιών διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου για την αποτελεσματική διαχείρισή του.

67. Τα ιδρύματα εξασφαλίζουν ότι τα μέλη του προσωπικού που συμμετέχουν στη χορήγηση πιστώσεων, ιδίως στη λήψη αποφάσεων, στη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου και στον εσωτερικό έλεγχο, διαθέτουν κατάλληλη εμπειρία, δεξιότητες και επάρκεια σχετικά με τις πιστώσεις.

68. Το προσωπικό που συμμετέχει στη χορήγηση πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένης της λήψης των σχετικών εγκριτικών αποφάσεων, της διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου και του εσωτερικού ελέγχου, πρέπει να λαμβάνει συχνά κατάλληλη επιμόρφωση/εκπαίδευση, στην οποία περιλαμβάνονται και τυχόν αλλαγές στο ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο. Τα προγράμματα



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

επιμόρφωσης/εκπαίδευσης θα πρέπει να ευθυγραμμίζονται με την κουλτούρα παροχής πιστώσεων και την επιχειρηματική στρατηγική των ιδρυμάτων και θα πρέπει να διεξάγονται σε τακτική βάση ώστε να διασφαλίζεται ότι τα αρμόδια στελέχη διαθέτουν τα κατάλληλα προσόντα και είναι εξοικειωμένα με τις πολιτικές, τις διεργασίες και τις διαδικασίες των ιδρυμάτων στον τομέα των χορηγήσεων.

4.7. Αποδοχές

69. Στο πλαίσιο των απαιτήσεων των πολιτικών αποδοχών των ιδρυμάτων, που ορίζονται στα άρθρα 66, 67, 84 και 86 του ν. 4261/2014, στην ΠΕΕ 231/1/15.07.2024 «Υιοθέτηση των κατευθυντηρίων γραμμών της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών σχετικά με τις ορθές πολιτικές αποδοχών βάσει της Οδηγίας 2013/36/ΕΕ (ΕΒΑ/GL/2021/04) - Κατάργηση του Παραρτήματος 9 της ΠΔ/ΤΕ 2577/9.3.2006 (ΦΕΚ Α' 59)» (ΦΕΚ Β' 4602), στις κατευθυντήριες γραμμές της ΕΑΤ για τις πολιτικές και τις πρακτικές αποδοχών που σχετίζονται με την πώληση και την παροχή προϊόντων και υπηρεσιών λιανικής τραπεζικής (ΕΒΑ/GL/2016/06), στις υποχρεώσεις δημοσιοποίησης βάσει του άρθρου 450 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 και στο άρθρο 6 του ν. 4438/2016, οι πολιτικές και οι πρακτικές αποδοχών του ιδρύματος συνάδουν με την προσέγγιση της διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου, τη διάθεση και τις στρατηγικές ανάληψης πιστωτικού κινδύνου και δε δημιουργούν σύγκρουση συμφερόντων. Οι πολιτικές και οι πρακτικές αποδοχών που ισχύουν για το προσωπικό και ειδικότερα για τα συγκεκριμένα μέλη του προσωπικού (identified staff) που εμπλέκονται στη χορήγηση, τη διαχείριση και την παρακολούθηση πιστώσεων, είναι συνεπείς και δεν παρέχουν κίνητρα για ανάληψη κινδύνου που υπερβαίνει το ανεκτό επίπεδο κινδύνου του ιδρύματος και ευθυγραμμίζονται με την επιχειρηματική στρατηγική, τους στόχους και τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα του ιδρύματος. Επιπλέον, οι πολιτικές και οι πρακτικές αποδοχών περιλαμβάνουν μέτρα για τη διαχείριση περιπτώσεων σύγκρουσης συμφερόντων που δύνανται να προκύπτουν στο πλαίσιο παροχής χρηματικών ή άλλων κινήτρων απόδοσης στο αρμόδιο για τη χορήγηση πιστώσεων προσωπικό και οι οποίες δυνητικά μπορεί να οδηγήσουν σε ανεπιθύμητες πρακτικές χορηγήσεων και εν γένει, ελλιπή προστασία των καταναλωτών.

70. Οι πολιτικές και οι πρακτικές αποδοχών των ιδρυμάτων διασφαλίζουν ότι η διαδικασία επιδόσεων και μέτρησης κινδύνου που εφαρμόζεται για τον προσδιορισμό των μεταβλητών



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

αποδοχών του προσωπικού που συμμετέχει στη χορήγηση πιστώσεων, περιλαμβάνει κατάλληλες μετρικές ποιότητας των πιστώσεων που συνάδουν με τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου του ιδρύματος.

5. Διαδικασίες χορήγησης δανείων

71. Το Κεφάλαιο 5, εφαρμόζεται για δάνεια προς καταναλωτές και δάνεια προς πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις. Το εν λόγω Κεφάλαιο δεν εφαρμόζεται για δάνεια και προκαταβολές σε πιστωτικά ιδρύματα, επιχειρήσεις επενδύσεων, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, ασφαλιστικές και αντασφαλιστικές επιχειρήσεις, καθώς και κεντρικές τράπεζες, κράτη, συμπεριλαμβανομένων κεντρικών κυβερνήσεων, περιφερειακών και τοπικών αρχών και φορέων του δημόσιου τομέα. Επιπλέον, δεν εφαρμόζεται για δάνεια υπό ρύθμιση και μη εξυπηρετούμενα δάνεια.

5.1. Πληροφορίες και δικαιολογητικά

72. Τα ιδρύματα διαθέτουν επαρκείς, ακριβείς και επικαιροποιημένες πληροφορίες και στοιχεία τα οποία είναι απαραίτητα για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας και του προφίλ κινδύνου του δανειολήπτη πριν από τη σύναψη δανειακής σύμβασης.

73. Για σκοπούς αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας των καταναλωτών, τα ιδρύματα έχουν στη διάθεσή τους και χρησιμοποιούν πληροφορίες που συνοδεύονται από τα αναγκαία και κατάλληλα αποδεικτικά στοιχεία, σε σχέση τουλάχιστον με τα ακόλουθα:

- α) τον σκοπό του δανείου, αναλόγως τους είδους του προϊόντος,
- β) το επάγγελμα,
- γ) την πηγή της ικανότητας αποπληρωμής,
- δ) τη σύνθεση του νοικοκυριού και τα εξαρτώμενα μέλη,
- ε) τις οικονομικές υποχρεώσεις και τις δαπάνες για την εξυπηρέτησή τους,
- στ) τα συνήθη (πάγια) έξοδα,
- ζ) την εξασφάλιση (εάν πρόκειται για δάνεια με εξασφάλιση),
- η) άλλα μέτρα περιορισμού του κινδύνου, όπως εγγυήσεις, όταν υπάρχουν.

Τα ιδρύματα εξετάζουν τη χρήση συγκεκριμένων πληροφοριών, δεδομένων και αποδεικτικών



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

στοιχείων που παρατίθενται στο Παράρτημα 2 της παρούσας.

74. Για σκοπούς αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας των πολύ μικρών, μικρών, μεσαίων και μεγάλων επιχειρήσεων, τα ιδρύματα έχουν στη διάθεσή τους και χρησιμοποιούν πληροφορίες που συνοδεύονται από τα αναγκαία και κατάλληλα αποδεικτικά στοιχεία, σε σχέση τουλάχιστον με τα ακόλουθα:

- α) τον σκοπό του δανείου, αναλόγως τους είδους του προϊόντος,
- β) τα έσοδα και τις ταμειακές ροές,
- γ) την οικονομική κατάσταση και τις οικονομικές υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων των ενεχυριασμένων περιουσιακών στοιχείων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων,
- δ) το επιχειρηματικό μοντέλο και, κατά περίπτωση, την εταιρική δομή,
- ε) τα επιχειρηματικά σχέδια και τις οικονομικές προβλέψεις που ενσωματώνουν,
- στ) την εξασφάλιση (εάν πρόκειται για δάνεια με εξασφάλιση),
- ζ) άλλα μέτρα περιορισμού του κινδύνου, όπως εγγυήσεις, όταν υπάρχουν,
- η) νομικά αποδεικτικά έγγραφα (π.χ. άδειες, συμβάσεις) που αφορούν συγκεκριμένο είδος προϊόντος.

Τα ιδρύματα εξετάζουν τη χρήση συγκεκριμένων πληροφοριών, δεδομένων και αποδεικτικών στοιχείων που παρατίθενται στο Παράρτημα 2 της παρούσας Πράξης.

75. Τα ιδρύματα χρησιμοποιούν τις πληροφορίες και τα στοιχεία που ήδη έχουν στη διάθεσή τους για υφιστάμενους πελάτες και δανειολήπτες, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ν. 4624/2019 «Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/680 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 137) και όταν αυτές οι πληροφορίες και τα στοιχεία είναι σχετικά και ενημερωμένα.

76. Εάν οι πληροφορίες και τα στοιχεία δεν είναι άμεσα διαθέσιμα, τα ιδρύματα συλλέγουν τις απαραίτητες πληροφορίες από τον δανειολήπτη ή/και τρίτους, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών βάσεων δεδομένων, εφόσον αυτό κρίνεται απαραίτητο. Για τη συλλογή από τρίτους, πληροφοριών και στοιχείων που αφορούν στον δανειολήπτη, τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι πληρούνται οι απαιτήσεις του ν. 4624/2019.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

77. Εάν τα ιδρύματα έχουν αμφιβολίες για την ακρίβεια και την αξιοπιστία των παραπάνω πληροφοριών και στοιχείων, διενεργούν αναγκαίους ελέγχους και έρευνες με τον δανειολήπτη και τρίτους (π.χ. εργοδότη, δημόσιες αρχές, σχετικές βάσεις δεδομένων) προβαίνοντας σε εύλογες ενέργειες για την επαλήθευση των πληροφοριών και στοιχείων που συλλέχθηκαν. Ειδικά, όταν ζητούνται από τρίτους στοιχεία και δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα του δανειολήπτη, τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι πληρούνται οι απαιτήσεις του ν. 4624/2019, ιδίως όσον αφορά την ενημέρωση και τη λήψη της συγκατάθεσης του δανειολήπτη.

78. Τα ιδρύματα πρέπει να διαθέτουν την ακριβή ενιαία εικόνα πελάτη, ώστε να είναι σε θέση να αξιολογούν την ικανότητά του να εξυπηρετεί και να αποπληρώνει τις οικονομικές του υποχρεώσεις. Αυτή η ενιαία εικόνα πελάτη αφορά μεμονωμένους δανειολήπτες, νοικοκυριά, κατά περίπτωση, και μέλη ενοποιημένων ομίλων για τις επιχειρήσεις. Η ενιαία εικόνα πελάτη θα πρέπει να συμπληρώνεται με τις πληροφορίες που παρέχονται από τον δανειολήπτη σχετικά με τα περιουσιακά του στοιχεία και τις υποχρεώσεις του έναντι άλλων ιδρυμάτων.

79. Εάν για τον δανειολήπτη θεωρηθεί πιθανό ότι θα αντιμετωπίσει οικονομικές δυσκολίες κατά την εκπλήρωση των συμβατικών του δανειακών υποχρεώσεων, τα ιδρύματα ζητούν να τους παρέχει αξιόπιστη τεκμηρίωση με ρεαλιστικές προβλέψεις όσον αφορά την ικανότητά του να διατηρεί τη φερεγγυότητά του. Στην περίπτωση αυτή μπορούν να χρησιμοποιηθούν τόσο πληροφορίες που παρέχονται από τρίτους, όπως φορολογικούς συμβούλους (tax - advisors), ελεγκτές και άλλους εμπειρογνώμονες, όσο και πληροφορίες που παρέχονται από τους ίδιους τους δανειολήπτες.

80. Εάν η δανειακή σύμβαση περιλαμβάνει εγγυήσεις τρίτων, τα ιδρύματα θα πρέπει να διαθέτουν όλες τις πληροφορίες και τα στοιχεία που είναι απαραίτητα και επαρκούν για την αξιολόγηση της εγγύησης και, κατά περίπτωση, της οικονομικής κατάστασης του εγγυητή.

81. Εάν ο δανειολήπτης είναι μέλος ομάδας συνδεδεμένων πελατών, τα ιδρύματα συγκεντρώνουν τις απαραίτητες πληροφορίες για τους συναφείς συνδεδεμένους πελάτες, σύμφωνα με την Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) 178/3/2.10.2020 «Υιοθέτηση των κατευθυντήριων γραμμών της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών σχετικά με τους συνδεδεμένους πελάτες δυνάμει του άρθρου 4 παράγραφος 1 σημείο 39 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 (EBA/GL/2017/15)» (ΦΕΚ Β' 4548), ιδίως όταν η αποπληρωμή του δανείου εξαρτάται από ταμειακές ροές που προέρχονται από άλλα συνδεδεμένα μέρη της ίδιας ομάδας. Η συγκεκριμένη



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

παράγραφος δεν εφαρμόζεται, όταν το δάνειο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ν. 4438/2016 ή της ΚΥΑ Ζ1-699/2010.

82. Τα ιδρύματα τεκμηριώνουν όλες τις πληροφορίες και τα στοιχεία που οδηγούν στην έγκριση χορήγησης πίστωσης, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών ενεργειών και αξιολογήσεων που πραγματοποιούν. Τα εν λόγω στοιχεία και πληροφορίες, διατηρούνται και είναι άμεσα διαθέσιμα για την αρμόδια εποπτική αρχή, κατόπιν αιτήματός της, τουλάχιστον καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της δανειακής σύμβασης.

5.2. Αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη

5.2.1. Γενικές διατάξεις για τη χορήγηση δανείων σε καταναλωτές

83. Τα ιδρύματα αναλύουν την αίτηση χορήγησης δανείου του δανειολήπτη προκειμένου να εξασφαλίσουν ότι είναι σύμφωνη με τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, τις πολιτικές, τα πιστοδοτικά κριτήρια, τα όρια και τις σχετικές μετρικές καθώς και με τυχόν συναφή μακροπροληπτικά μέτρα που εφαρμόζονται.

84. Τα ιδρύματα, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία για την προστασία των καταναλωτών, αξιολογούν την τρέχουσα και τη μελλοντική ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση, αξιολογώντας ιδίως την πηγή της ικανότητας αποπληρωμής του δανειολήπτη λαμβάνοντας υπόψη και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του δανείου, όπως για παράδειγμα το είδος, τη διάρκεια και το επιτόκιο.

85. Η εξασφάλιση από μόνη της, στην περίπτωση των δανείων για τα οποία λαμβάνεται εξασφάλιση, δεν θα πρέπει να αποτελεί το κύριο κριτήριο για την έγκριση χορήγησης του δανείου και δεν είναι δυνατόν να τεκμηριώνει από μόνη της την έγκριση οποιασδήποτε δανειακής σύμβασης. Η εξασφάλιση θα πρέπει να θεωρείται ως η διέξοδος του ιδρύματος είτε σε περίπτωση αθέτησης από μέρους του δανειολήπτη των συμβατικών του υποχρεώσεων, είτε σε περίπτωση σημαντικής επιδείνωσης του προφίλ κινδύνου του. Η εξασφάλιση δεν πρέπει να θεωρείται ως η κύρια πηγή αποπληρωμής, με εξαίρεση περιπτώσεις στις οποίες η δανειακή σύμβαση προβλέπει ότι η αποπληρωμή του δανείου βασίζεται στην πώληση του περιουσιακού στοιχείου που έχει ενεχυριαστεί ως εξασφάλιση ή όταν η εξασφάλιση που έχει παρασχεθεί είναι άμεσα ρευστοποιήσιμη.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

86. Κατά την αξιολόγηση της ικανότητας του δανειολήπτη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση, τα ιδρύματα λαμβάνουν υπόψη σχετικούς παράγοντες που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την τρέχουσα και τη μελλοντική ικανότητα αποπληρωμής του δανειολήπτη και θα πρέπει να αποφεύγουν να προκαλούν αδικαιολόγητες δυσκολίες και υπερχρέωση. Στους παράγοντες αυτούς περιλαμβάνονται άλλες υποχρεώσεις εξυπηρέτησης του δανειολήπτη, η εναπομένουσα διάρκειά τους, τα επιτόκια και τα ανεξόφλητα ποσά, καθώς και η συμπεριφορά του δανειολήπτη αναφορικά με την αποπληρωμή των υποχρεώσεών του (repayment behavior), π.χ. αποδεικτικά στοιχεία για τυχόν μη καταβληθείσες πληρωμές και τις σχετικές συνθήκες, καθώς και πιθανές φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις, εφόσον τα στοιχεία είναι γνωστά.

87. Εάν η αίτηση χορήγησης δανείου υποβληθεί από κοινού από περισσότερους του ενός δανειολήπτες, τα ιδρύματα διενεργούν την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας με βάση την από κοινού ικανότητα αποπληρωμής των δανειοληπτών.

88. Εάν η δανειακή σύμβαση περιλαμβάνει οποιαδήποτε μορφή εγγυήσεων από τρίτους, τα ιδρύματα αξιολογούν το επίπεδο προστασίας που παρέχεται από την εγγύηση και, κατά περίπτωση, διενεργούν αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του εγγυητή εφαρμόζοντας τις σχετικές διατάξεις της παρούσας, ανάλογα με το εάν ο εγγυητής είναι φυσικό πρόσωπο ή επιχείρηση.

89. Για την αξιολόγηση της ικανότητας του δανειολήπτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση, τα ιδρύματα υιοθετούν κατάλληλες μεθόδους και προσεγγίσεις, οι οποίες μπορεί να περιλαμβάνουν μοντέλα, εφόσον πληρούνται οι διατάξεις της παρούσας. Η επιλογή της επαρκούς και κατάλληλης μεθόδου εξαρτάται από το επίπεδο κινδύνου, το ύψος και το είδος του δανείου.

5.2.2. Χορήγηση πιστώσεων σε καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία

90. Στην παρούσα ενότητα διευκρινίζονται περαιτέρω παράγοντες που σχετίζονται με την αξιολόγηση της προοπτικής του δανειολήπτη να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση, όπως αναφέρεται στην παρ. 1 του άρθρου 17 και στην παρ. 1 του άρθρου 19 του ν. 4438/2016. Όσον αφορά τις δανειακές συμβάσεις που υπόκεινται στο πεδίο



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

εφαρμογής του ν. 4438/2016, τα ιδρύματα εφαρμόζουν, εκτός από τις διατάξεις που ορίζονται στην Ενότητα 5.2.1 και τις διατάξεις της παρούσας Ενότητας.

91. Όταν κρίνεται σκόπιμο, ιδίως σε περιπτώσεις δανειοληπτών που είναι αυτοαπασχολούμενοι ή έχουν εποχικό ή άλλο μη σταθερό εισόδημα, τα ιδρύματα ζητούν περαιτέρω πληροφορίες και προβαίνουν σε εύλογες ενέργειες για την επαλήθευση των πληροφοριών που αφορούν στην πηγή της ικανότητας αποπληρωμής του δανειολήπτη.

92. Εάν κατά τη διάρκεια του δανείου αναμένεται η συνταξιοδότηση του δανειολήπτη, τα ιδρύματα λαμβάνουν δεόντως υπόψη την επάρκεια της πιθανής πηγής της ικανότητας αποπληρωμής του δανειολήπτη και την ικανότητα του δανειολήπτη να συνεχίσει να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση, κατά την περίοδο της συνταξιοδότησής του.

93. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι η ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση δεν βασίζεται σε αναμενόμενη σημαντική αύξηση του εισοδήματος του δανειολήπτη, εκτός εάν η αύξηση αυτή τεκμηριώνεται επαρκώς βάσει υποστηρικτικών στοιχείων/δικαιολογητικών.

94. Κατά την αξιολόγηση της ικανότητας του δανειολήπτη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση, τα ιδρύματα λαμβάνουν υπόψη ανελαστικές και άλλες πάγιες δαπάνες, όπως οι τρέχουσες υποχρεώσεις του δανειολήπτη, συμπεριλαμβανομένης της δέουσας τεκμηρίωσης και εξέτασης των δαπανών διαβίωσής του.

95. Στο πλαίσιο αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας, τα ιδρύματα διεξάγουν αναλύσεις ευαισθησίας που αντανakλούν πιθανά, μελλοντικά αρνητικά γεγονότα, συμπεριλαμβανομένης της μείωσης του εισοδήματος, της αύξησης των επιτοκίων (για περιπτώσεις δανειακών συμβάσεων κυμαινόμενου επιτοκίου), της αρνητικής απόσβεσης του δανείου, των υψηλών πληρωμών στη λήξη των δανείων οι οποίες αντιστοιχούν στο μεγαλύτερο ή και στο συνολικό ποσό της οφειλής (balloon payments) ή των αναβαλλόμενων πληρωμών κεφαλαίου ή τόκων.

96. Σε περιπτώσεις δανείων σε ξένο νόμισμα, όπως ορίζονται στην παρ. 27 του άρθρου 3 του ν. 4438/2016, τα ιδρύματα λαμβάνουν επίσης υπόψη κατά την αξιολόγηση της ικανότητας αποπληρωμής του δανειολήπτη, πιθανά αρνητικά σενάρια αναφορικά με τη συναλλαγματική ισοτιμία μεταξύ του νομίσματος στο οποίο λαμβάνει ο δανειολήπτης το εισόδημά του και του νομίσματος του δανείου. Τα ιδρύματα λαμβάνουν επίσης υπόψη και αξιολογούν, στρατηγικές



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

αντιστάθμισης και πραγματικές αντισταθμίσεις που εφαρμόζονται, συμπεριλαμβανομένων των φυσικών αντισταθμίσεων (natural hedges), για τον περιορισμό του συναλλαγματικού κινδύνου.

97. Για τις δανειακές συμβάσεις που αφορούν ακίνητο, όπου ορίζεται ρητώς ότι το ακίνητο δεν θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία από τον δανειολήπτη ή από μέλος της οικογένειάς του (ήτοι, συμβάσεις για αγορά ακινήτου προς εκμίσθωση (buy-to-let agreements)), τα ιδρύματα εφαρμόζουν τα κριτήρια που ορίζονται στην Ενότητα 5.2.3.

5.2.3. Άλλοι τύποι δανείων με εξασφάλιση που χορηγούνται σε καταναλωτές

98. Όσον αφορά τις δανειακές συμβάσεις που εξασφαλίζονται από ακίνητα, πλην αυτών που καλύπτονται στην Ενότητα 5.2.2, τα ιδρύματα εφαρμόζουν εκτός από τις διατάξεις που ορίζονται στην Ενότητα 5.2.1 και τις διατάξεις της παρούσας Ενότητας.

99. Εάν το ακίνητο είναι υπό κατασκευή και πρόκειται να παράσχει μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής του, εισόδημα στον ιδιοκτήτη του με τη μορφή ενοικίων ή κερδών από την πώλησή του, τα ιδρύματα αξιολογούν το στάδιο της κατασκευής και το στάδιο μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής, όταν το έργο πλέον μετατρέπεται σε ιδιοκτησία που παράγει εισόδημα. Για τους σκοπούς των εν λόγω δανειακών συμβάσεων, τα ιδρύματα εξακριβώνουν ότι:

- α) ο δανειολήπτης έχει ένα εύλογο σχέδιο σχετικό με το έργο, συμπεριλαμβανομένων των εκτιμήσεων όλων των δαπανών που σχετίζονται με την κατασκευή,
- β) ο δανειολήπτης έχει πρόσβαση σε κατασκευαστές, αρχιτέκτονες, μηχανικούς και εργολάβους, οι οποίοι θα συμμετέχουν στην κατασκευή,
- γ) ο δανειολήπτης έχει αποκτήσει ή είναι σε θέση να αποκτήσει στο μέλλον όλες τις άδειες και τα πιστοποιητικά που απαιτούνται για την κατασκευή, καθώς το έργο εξελίσσεται.

100. Για δανειακές συμβάσεις που αφορούν ακίνητο, όπου ορίζεται ρητώς ότι το ακίνητο δεν θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία από τον δανειολήπτη ή από μέλος της οικογένειάς του (ήτοι, συμβάσεις για αγορά ακινήτου προς εκμίσθωση), τα ιδρύματα αξιολογούν τη σχέση μεταξύ των μελλοντικών εισοδημάτων του δανειολήπτη από τα μισθώματα που θα λαμβάνει και την ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του.

101. Στο πλαίσιο της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας, τα ιδρύματα διεξάγουν αναλύσεις ευαισθησίας ώστε να αντανakλούν αρνητικά γεγονότα της αγοράς και ιδιοσυγκρατικά γεγονότα που είναι πιθανό να συμβούν στο μέλλον και τα οποία σχετίζονται με το είδος και τον



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

σκοπό του δανείου. Τα γεγονότα αυτά μπορεί να περιλαμβάνουν μείωση εισοδήματος, αύξηση των επιτοκίων (για περιπτώσεις δανειακών συμβάσεων κυμαινόμενου επιτοκίου), αρνητική απόσβεση του δανείου, υψηλές πληρωμές στη λήξη του δανείου οι οποίες αντιστοιχούν στο μεγαλύτερο ή και στο συνολικό ποσό της οφειλής ή αναβαλλόμενες πληρωμές κεφαλαίου ή τόκων και, κατά περίπτωση, επιδείνωση της εμπορευσιμότητας του ακινήτου, αύξηση των ποσοστών κενών χώρων και μείωση των τιμών μίσθωσης για παρόμοιες ιδιοκτησίες. Όταν κρίνεται σκόπιμο, τα ιδρύματα εξετάζουν, επίσης, τις επιπτώσεις του συναλλαγματικού κινδύνου, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 96.

5.2.4. Χορήγηση μη εξασφαλισμένων δανείων σε καταναλωτές

102. Στην παρούσα ενότητα διευκρινίζονται περαιτέρω οι απαιτήσεις για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη που αναφέρεται στο άρθρο 8 της ΚΥΑ Ζ1-699/23.6.2010. Όσον αφορά τις δανειακές συμβάσεις που υπόκεινται στο πεδίο εφαρμογής της ως άνω απόφασης, τα ιδρύματα εφαρμόζουν εκτός από τις διατάξεις που ορίζονται στην Ενότητα 5.2.1 και τις διατάξεις της παρούσας Ενότητας.

103. Όταν κρίνεται σκόπιμο, ιδίως σε περιπτώσεις δανειοληπτών που είναι αυτοαπασχολούμενοι ή έχουν εποχικό ή άλλο μη σταθερό εισόδημα, τα ιδρύματα ζητούν περαιτέρω πληροφορίες και προβαίνουν σε εύλογες ενέργειες για την αξιολόγηση και την επαλήθευση των πληροφοριών που αφορούν στην πηγή της ικανότητας αποπληρωμής του δανειολήπτη.

104. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι η ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση δεν βασίζεται σε αναμενόμενη σημαντική αύξηση του εισοδήματος του δανειολήπτη, εκτός εάν η αύξηση αυτή τεκμηριώνεται επαρκώς βάσει των υποστηρικτικών στοιχείων/δικαιολογητικών.

105. Στο πλαίσιο της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας, τα ιδρύματα, κατά περίπτωση, διεξάγουν αναλύσεις ευαισθησίας ώστε να αντανakλούν αρνητικά γεγονότα που αφορούν το είδος του δανείου και θα μπορούσαν να προκύψουν στο μέλλον. Όταν κρίνεται σκόπιμο, τα ιδρύματα εξετάζουν, επίσης, τις επιπτώσεις του συναλλαγματικού κινδύνου, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 96.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

5.2.5. Χορήγηση δανείων σε πολύ μικρές και μικρές επιχειρήσεις

106. Τα ιδρύματα αξιολογούν την τρέχουσα και τη μελλοντική ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του στο πλαίσιο της δανειακής σύμβασης. Τα ιδρύματα αναλύουν την αίτηση χορήγησης δανείου προκειμένου να εξασφαλίσουν ότι είναι σύμφωνη με τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, τις πολιτικές, τα πιστοδοτικά κριτήρια, τα όρια και τις σχετικές μετρικές, καθώς και τυχόν συναφή μακροπροληπτικά μέτρα που εφαρμόζονται.

107. Οι ταμειακές ροές από τις συνήθεις επιχειρηματικές δραστηριότητες του δανειολήπτη και, εφόσον προβλέπονται στη δανειακή σύμβαση, τα έσοδα από την πώληση περιουσιακών στοιχείων, θα πρέπει να αποτελούν τις κύριες πηγές αποπληρωμής.

108. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη, τα ιδρύματα δίνουν έμφαση στις ρεαλιστικές εκτιμήσεις των μελλοντικών επαναλαμβανόμενων εσόδων και ταμειακών ροών του δανειολήπτη και όχι στις διαθέσιμες εξασφαλίσεις. Η εξασφάλιση από μόνη της, δεν θα πρέπει να αποτελεί το κύριο κριτήριο για την έγκριση χορήγησης του δανείου και δεν είναι δυνατόν να τεκμηριώνει από μόνη της την έγκριση οποιασδήποτε δανειακής σύμβασης. Η εξασφάλιση θα πρέπει να θεωρείται ως η διέξοδος του ιδρύματος είτε σε περίπτωση αθέτησης από μέρους του δανειολήπτη των συμβατικών του υποχρεώσεων, είτε σε περίπτωση σημαντικής επιδείνωσης του προφίλ κινδύνου του. Η εξασφάλιση δεν δύναται να θεωρηθεί ως η κύρια πηγή αποπληρωμής, με εξαίρεση τις περιπτώσεις στις οποίες η δανειακή σύμβαση προβλέπει ότι η αποπληρωμή του δανείου βασίζεται στην πώληση του περιουσιακού στοιχείου που έχει ενεχυριαστεί ως εξασφάλιση ή όταν η εξασφάλιση που έχει παρασχεθεί είναι άμεσα ρευστοποιήσιμη.

109. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, τα ιδρύματα:

- α) αναλύουν την οικονομική κατάσταση και τον πιστωτικό κίνδυνο του δανειολήπτη, όπως ορίζεται κατωτέρω,
- β) αναλύουν το επιχειρηματικό μοντέλο και τη στρατηγική του δανειολήπτη, όπως ορίζεται κατωτέρω,
- γ) προσδιορίζουν και αξιολογούν το πιστωτικό σκορ (credit score) του δανειολήπτη ή την βαθμολογία σύμφωνα με το εσωτερικό σύστημα διαβάθμισης ανάλογα με την περίπτωση, σύμφωνα με τις πολιτικές και τις διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου,



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

δ) εξετάζουν όλες τις χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις του δανειολήπτη, όπως τις εκταμιευθείσες ή μη πιστώσεις από υπογεγραμμένες δανειακές συμβάσεις, συμπεριλαμβανομένων πιστώσεων για κεφάλαιο κίνησης, άλλων υποχρεώσεων του δανειολήπτη και της, κατά το παρελθόν, συναλλακτικής του συμπεριφοράς όσον αφορά την αποπληρωμή τους, καθώς και άλλες υποχρεώσεις του έναντι φορολογικών ή άλλων δημόσιων αρχών ή οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης,

ε) κατά περίπτωση, αξιολογούν τη διάρθρωση της συναλλαγής, συμπεριλαμβανομένου του κινδύνου «διαρθρωτικής υποτέλειας» και συναφών όρων, π.χ. συμβατικοί όροι, εγγυήσεις τρίτων (εφόσον υπάρχουν) και διάρθρωση των εξασφαλίσεων.

110. Τα ιδρύματα διενεργούν την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του δανείου, όπως το είδος, τη διάρκεια και το επιτόκιο.

111. Για την αξιολόγηση της ικανότητας του δανειολήπτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση, τα ιδρύματα υιοθετούν κατάλληλες μεθόδους και προσεγγίσεις, οι οποίες μπορεί να περιλαμβάνουν μοντέλα, εφόσον πληρούνται οι διατάξεις της παρούσας. Η επιλογή της επαρκούς και κατάλληλης μεθόδου εξαρτάται από το επίπεδο κινδύνου, το ύψος και το είδος του δανείου.

112. Εάν ο δανειολήπτης είναι μέλος ομάδας συνδεδεμένων πελατών, τα ιδρύματα διενεργούν την αξιολόγηση σε ατομικό επίπεδο και, κατά περίπτωση, σε επίπεδο ομάδας, σύμφωνα με την ΠΕΕ 178/3/2.10.2020, ιδίως όταν η αποπληρωμή εξαρτάται από ταμειακές ροές που προέρχονται από άλλα συνδεδεμένα μέρη της ίδιας ομάδας. Εάν ο δανειολήπτης είναι μέλος ομάδας συνδεδεμένων πελατών που συνδέονται με κεντρικές τράπεζες και κεντρικούς κρατικούς φορείς, συμπεριλαμβανομένων κεντρικών κυβερνήσεων, περιφερειακών και τοπικών αρχών και οντοτήτων του δημόσιου τομέα, τα ιδρύματα θα πρέπει να τον αξιολογούν μεμονωμένα.

113. Για δανειοδοτήσεις με διασυννορικά στοιχεία (π.χ. χρηματοδότηση εμπορίου (trade finance), χρηματοδότηση εξαγωγών), τα ιδρύματα λαμβάνουν υπόψη το πολιτικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί ο αλλοδαπός αντισυμβαλλόμενος του πελάτη τους. Τα ιδρύματα αξιολογούν τη δυνατότητα του αγοραστή να μεταφέρει κεφάλαια, την ικανότητα του προμηθευτή να παραδίδει την παραγγελία, συμπεριλαμβανομένης της ικανότητάς του να πληροί τις ισχύουσες τοπικές νομικές απαιτήσεις, καθώς και την οικονομική δυνατότητα του προμηθευτή να χειρίζεται τυχόν καθυστερήσεις στη συναλλαγή.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

114. Τα ιδρύματα αξιολογούν την έκθεση του δανειολήπτη σε παράγοντες ΠΚΔ (ESG), ιδίως σε περιβαλλοντικούς και κλιματικούς παράγοντες, καθώς και την καταλληλότητα των στρατηγικών περιορισμού, όπως ορίζονται από τον δανειολήπτη. Η ανάλυση αυτή πραγματοποιείται σε επίπεδο δανειολήπτη. Ωστόσο, όταν είναι σκόπιμο, τα ιδρύματα μπορούν επίσης να εξετάζουν τη διενέργεια της ανάλυσης αυτής σε επίπεδο χαρτοφυλακίου.

115. Για τον προσδιορισμό των δανειοληπτών που εκτίθενται, άμεσα ή έμμεσα σε αυξημένους κινδύνους που συνδέονται με παράγοντες ΠΚΔ, τα ιδρύματα εξετάζουν τα διαθέσιμα στοιχεία (ακόμα και με την χρήση εργαλείων ανάλυσης και οπτικοποίησης δεδομένων όπως για παράδειγμα heat maps) αναφορικά με τους κλιματικούς και περιβαλλοντικούς κινδύνους για συγκεκριμένους οικονομικούς κλάδους (ή μέρους αυτών). Για δάνεια ή δανειολήπτες που σχετίζονται με υψηλότερο - σχετικό με παράγοντες ΠΚΔ - κίνδυνο, απαιτείται ενδελεχέστερη ανάλυση του υφιστάμενου επιχειρηματικού μοντέλου του δανειολήπτη, συμπεριλαμβανομένης της εξέτασης των τρεχουσών και των προβλεπόμενων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, του περιβάλλοντος της αγοράς, των εποπτικών απαιτήσεων ΠΚΔ για τις υπό εξέταση επιχειρήσεις και των πιθανών επιπτώσεων της ΠΚΔ νομοθεσίας στην οικονομική κατάσταση του δανειολήπτη.

Ανάλυση της οικονομικής κατάστασης του δανειολήπτη

116. Για σκοπούς ανάλυσης της οικονομικής κατάστασης του δανειολήπτη, στο πλαίσιο της αξιολόγησης της πιστοληπτικής του ικανότητας, τα ιδρύματα εξετάζουν τα ακόλουθα:

- α) την τρέχουσα και την προβλεπόμενη οικονομική του κατάσταση, συμπεριλαμβανομένων των ισολογισμών, της πηγής της ικανότητας αποπληρωμής του δανειολήπτη για την εκπλήρωση των συμβατικών του υποχρεώσεων, μεταξύ άλλων και σε περιπτώσεις ενδεχόμενων δυσμενών γεγονότων και, κατά περίπτωση, της κεφαλαιακής διάρθρωσης, του κεφαλαίου κίνησης, των εσόδων και των ταμειακών ροών,
- β) κατά περίπτωση, το επίπεδο μόχλευσης του δανειολήπτη, τη διανομή μερισμάτων και τις υφιστάμενες και προβλεπόμενες κεφαλαιουχικές δαπάνες καθώς και τον κύκλο μετατροπής μετρητών σε σχέση με την υπό εξέταση πίστωση,
- γ) κατά περίπτωση, το προφίλ του ανοίγματος έως τη λήξη, σε σχέση με πιθανές κινήσεις της αγοράς, όπως ανοίγματα που είναι εκπεφρασμένα σε ξένα νομίσματα και ανοίγματα που εξασφαλίζονται από οχήματα αποπληρωμής (repayment vehicles),



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

δ) κατά περίπτωση, την πιθανότητα για αθέτηση της υποχρέωσης βάσει πιστωτικής βαθμολόγησης (credit scoring) ή βάσει εσωτερικής αξιολόγησης κινδύνου (internal risk rating),
ε) τη χρήση κατάλληλων χρηματοοικονομικών μετρικών και δεικτών, ανά κατηγορία περιουσιακού στοιχείου ή τύπου προϊόντος, σύμφωνα με τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, τις πολιτικές και τα όρια που καθορίζονται στις Ενότητες 4.2 και 4.3, μεταξύ άλλων λαμβάνοντας υπόψη και το Παράρτημα 3 της παρούσας καθώς και τον τρόπο υπολογισμού δεικτών, όπως αναλύονται στην ΠΕΕ 231/3/15.07.2024, εφόσον συντρέχει περίπτωση.

117. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι οι οικονομικές προβλέψεις που χρησιμοποιούνται στην ανάλυση είναι ρεαλιστικές και εύλογες. Οι εν λόγω προβλέψεις θα πρέπει να βασίζονται τουλάχιστον σε προβολές ιστορικών οικονομικών στοιχείων στο μέλλον. Τα ιδρύματα αξιολογούν εάν οι εν λόγω προβλέψεις συνάδουν με τις προσδοκίες τους αναφορικά με την πορεία της οικονομίας και των αγορών. Όταν τα ιδρύματα εκφράζουν ουσιαστικές ανησυχίες σχετικά με την αξιοπιστία των εν λόγω οικονομικών προβλέψεων, προβαίνουν στις δικές τους προβλέψεις για την οικονομική κατάσταση και την ικανότητα αποπληρωμής των δανειοληπτών.

118. Κατά περίπτωση, τα ιδρύματα αξιολογούν την οικονομική κατάσταση κατά τη χορήγηση δανείων σε εταιρείες συμμετοχών, τόσο ως ξεχωριστές οντότητες, π.χ. σε ενοποιημένο επίπεδο, όσο και σε ατομικό επίπεδο, εάν η εταιρεία συμμετοχών δεν είναι η ίδια δραστηριοποιούμενη εταιρεία ή τα ιδρύματα δεν έχουν λάβει εγγυήσεις από τις δραστηριοποιούμενες εταιρείες στην εταιρεία συμμετοχών.

119. Κατά την αξιολόγηση της οικονομικής κατάστασης των δανειοληπτών, τα ιδρύματα αξιολογούν τη βιωσιμότητα και τη σκοπιμότητα της μελλοντικής ικανότητας αποπληρωμής υπό δυσμενείς συνθήκες που σχετίζονται με το είδος και τον σκοπό της χορήγησης του δανείου και ενδέχεται να προκύψουν κατά τη διάρκεια της δανειακής σύμβασης. Τα εν λόγω γεγονότα μπορεί να περιλαμβάνουν μείωση των εσόδων και άλλων ταμειακών ροών, αύξηση των επιτοκίων, αρνητική απόσβεση του δανείου ή αναβαλλόμενες πληρωμές κεφαλαίου ή τόκων, επιδείνωση της αγοράς και των συνθηκών λειτουργίας για τον δανειολήπτη και μεταβολές στη συναλλαγματική ισοτιμία κατά περίπτωση.

Ανάλυση του επιχειρηματικού μοντέλου και της στρατηγικής του δανειολήπτη



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

120. Τα ιδρύματα αξιολογούν το επιχειρηματικό μοντέλο και τη στρατηγική των δανειοληπτών, μεταξύ άλλων σε σχέση και με το σκοπό της χορήγησης του δανείου.

121. Τα ιδρύματα αξιολογούν τις γνώσεις του δανειολήπτη, την εμπειρία του και την ικανότητά του να διαχειρίζεται επιχειρηματικές δραστηριότητες, περιουσιακά στοιχεία ή επενδύσεις που συνδέονται με τις δανειακές συμβάσεις (π.χ. συγκεκριμένο ακίνητο για δάνειο που αφορά επαγγελματικό ακίνητο).

122. Τα ιδρύματα αξιολογούν τη δυνατότητα επίτευξης του επιχειρηματικού σχεδίου και των συναφών οικονομικών προβλέψεων, σύμφωνα με τις ιδιαιτερότητες του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται ο δανειολήπτης.

123. Τα ιδρύματα αξιολογούν την εξάρτηση του δανειολήπτη από σημαντικές συμβάσεις, πελάτες ή προμηθευτές και τον τρόπο με τον οποίο επηρεάζουν τη δημιουργία ταμειακών ροών, συμπεριλαμβανομένων τυχόν συγκεντρώσεων.

124. Τα ιδρύματα αξιολογούν την ύπαρξη ενδεχόμενης εξάρτησης του δανειολήπτη από άτομα που κατέχουν καίριες θέσεις στην επιχείρηση και, όταν είναι απαραίτητο, προσδιορίζουν μαζί με τον δανειολήπτη, πιθανά μέτρα περιορισμού των κινδύνων εξάρτησης.

Αξιολόγηση εγγυήσεων και εξασφαλίσεων

125. Τα ιδρύματα αξιολογούν κάθε ενεχυριασμένη εξασφάλιση σε σχέση με τις απαιτήσεις για εξασφάλιση που καθορίζονται στη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, στις πολιτικές και στις διαδικασίες του ιδρύματος, συμπεριλαμβανομένης της αποτίμησης και της κυριότητας της εξασφάλισης και ελέγχουν όλα τα σχετικά έγγραφα.

126. Τα ιδρύματα αξιολογούν τυχόν εγγυήσεις, όρους συμβάσεων, αρνητικές δεσμεύσεις/ρήτρες μη μεταβίβασης (negative pledge) και συμφωνίες εξυπηρέτησης χρέους που χρησιμοποιούνται για τη μείωση του πιστωτικού κινδύνου.

127. Όταν σχετίζονται με τις πιστοδοτικές αποφάσεις, τα ιδρύματα αξιολογούν τα ίδια κεφάλαια του δανειολήπτη και τις πιστωτικές ενισχύσεις (credit enhancements), όπως ασφάλειες ενυπόθηκων δανείων, συμφωνίες ανάληψης χρέους (take-out commitments) και εγγυήσεις αποπληρωμής του δανείου από εξωτερικές πηγές.

128. Εάν μια δανειακή σύμβαση περιλαμβάνει οποιαδήποτε μορφή εγγυήσεων από τρίτους, τα ιδρύματα αξιολογούν το επίπεδο προστασίας που παρέχεται από την εγγύηση και, κατά



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

περίπτωση, διενεργούν αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του εγγυητή εφαρμόζοντας τις σχετικές διατάξεις της παρούσας ανάλογα με το εάν ο εγγυητής είναι φυσικό πρόσωπο ή επιχείρηση. Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του εγγυητή θα πρέπει να είναι ανάλογη προς το ύψος της εγγύησης σε σχέση με το δάνειο και τον τύπο του εγγυητή.

5.2.6. Χορήγηση δανείων σε μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις

129. Τα ιδρύματα αξιολογούν την τρέχουσα και τη μελλοντική ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του στο πλαίσιο της δανειακής σύμβασης. Τα ιδρύματα αναλύουν την αίτηση χορήγησης δανείου προκειμένου να εξασφαλίσουν ότι είναι σύμφωνη με τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, τις πολιτικές, τα πιστοδοτικά κριτήρια, τα όρια και τις σχετικές μετρικές, καθώς και τυχόν συναφή μακροπροληπτικά μέτρα που εφαρμόζονται.

130. Οι ταμειακές ροές από τις συνήθεις επιχειρηματικές δραστηριότητες του δανειολήπτη και, εφόσον προβλέπονται στη δανειακή σύμβαση, τα έσοδα από την πώληση των περιουσιακών στοιχείων, αποτελούν τις κύριες πηγές αποπληρωμής.

131. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη, τα ιδρύματα δίνουν έμφαση στις ρεαλιστικές εκτιμήσεις των μελλοντικών επαναλαμβανόμενων εσόδων και ταμειακών ροών του δανειολήπτη και όχι στις διαθέσιμες εξασφαλίσεις. Η εξασφάλιση από μόνη της, δεν θα πρέπει να αποτελεί το κύριο κριτήριο για την έγκριση χορήγησης του δανείου και δεν είναι δυνατόν να τεκμηριώνει από μόνη της την έγκριση οποιασδήποτε δανειακής σύμβασης. Η εξασφάλιση θα πρέπει να θεωρείται ως η διέξοδος του ιδρύματος είτε σε περίπτωση αθέτησης από μέρους του δανειολήπτη των συμβατικών του υποχρεώσεων είτε σε περίπτωση σημαντικής επιδείνωσης του προφίλ κινδύνου του. Η εξασφάλιση δεν δύναται να θεωρηθεί ως η κύρια πηγή αποπληρωμής, με εξαίρεση τις περιπτώσεις στις οποίες η δανειακή σύμβαση προβλέπει ότι η αποπληρωμή του δανείου βασίζεται στην πώληση του περιουσιακού στοιχείου που έχει ενεχυριαστεί ως εξασφάλιση ή όταν η εξασφάλιση που έχει παρασχεθεί είναι άμεσα ρευστοποιήσιμη.

132. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, τα ιδρύματα:

- α) αναλύουν την οικονομική κατάσταση και τον πιστωτικό κίνδυνο του δανειολήπτη, όπως ορίζεται κατωτέρω,
- β) αναλύουν την οργανωτική δομή, το επιχειρηματικό μοντέλο και τη στρατηγική του



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

δανειολήπτη, όπως ορίζεται κατωτέρω,·

γ) προσδιορίζουν και αξιολογούν το πιστωτικό σκορ (credit score) του δανειολήπτη ή την βαθμολογία σύμφωνα με το εσωτερικό σύστημα διαβάθμισης, κατά περίπτωση, σύμφωνα με τις πολιτικές και τις διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου,

δ) εξετάζουν όλες τις χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις του δανειολήπτη, όπως τις εκταμιευθείσες ή μη πιστώσεις από υπογεγραμμένες δανειακές συμβάσεις, συμπεριλαμβανομένων πιστώσεων για κεφάλαιο κίνησης, άλλων υποχρεώσεων του δανειολήπτη και της, κατά το παρελθόν, συναλλακτικής του συμπεριφοράς όσον αφορά την αποπληρωμή τους, καθώς και άλλες υποχρεώσεις έναντι φορολογικών ή άλλων δημόσιων αρχών ή οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης,

ε) κατά περίπτωση αξιολογούν τη διάρθρωση της συναλλαγής, συμπεριλαμβανομένου του κινδύνου «διαρθρωτικής υποτέλειας» και συναφών όρων π.χ. συμβατικοί όροι, εγγυήσεις τρίτων (εφόσον υπάρχουν) και διάρθρωση των εξασφαλίσεων.

133. Τα ιδρύματα διενεργούν την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του δανείου, όπως το είδος, τη διάρκεια και το επιτόκιο.

134. Τα ιδρύματα αξιολογούν την έκθεση του δανειολήπτη σε παράγοντες ΠΚΔ (ESG), ιδίως σε περιβαλλοντικούς και κλιματικούς παράγοντες καθώς και την καταλληλότητα των στρατηγικών περιορισμού, όπως ορίζονται από τον δανειολήπτη.

135. Εάν ο δανειολήπτης είναι μέλος ομάδας συνδεδεμένων πελατών, τα ιδρύματα διενεργούν την αξιολόγηση σε ατομικό επίπεδο και, κατά περίπτωση, σε επίπεδο ομάδας, σύμφωνα με την ΠΕΕ 178/3/2.10.2020, ιδίως όταν η αποπληρωμή του δανείου εξαρτάται από ταμειακές ροές που προέρχονται από άλλα συνδεδεμένα μέρη της ίδιας ομάδας. Εάν ο δανειολήπτης είναι μέλος ομάδας συνδεδεμένων πελατών που συνδέονται με κεντρικές τράπεζες και κεντρικούς κρατικούς φορείς, συμπεριλαμβανομένων κεντρικών κυβερνήσεων, περιφερειακών και τοπικών αρχών και οντοτήτων του δημόσιου τομέα, τα ιδρύματα θα πρέπει να τον αξιολογούν μεμονωμένα.

136. Για δανειοδοτήσεις με διασυνοριακά στοιχεία (π.χ. χρηματοδότηση εμπορίου (trade finance), χρηματοδότηση εξαγωγών), τα ιδρύματα λαμβάνουν υπόψη το πολιτικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί ο αλλοδαπός αντισυμβαλλόμενος του πελάτη τους. Τα ιδρύματα αξιολογούν τη δυνατότητα του αγοραστή να μεταφέρει κεφάλαια, την ικανότητα του προμηθευτή να παραδίδει την παραγγελία, συμπεριλαμβανομένης της ικανότητάς του να πληροί



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

τις ισχύουσες τοπικές νομικές απαιτήσεις, καθώς και την οικονομική δυνατότητα του προμηθευτή να χειρίζεται τυχόν καθυστερήσεις στη συναλλαγή.

137. Για τον προσδιορισμό των δανειοληπτών που εκτίθενται, άμεσα ή έμμεσα, σε αυξημένους κινδύνους που συνδέονται με παράγοντες ΠΚΔ τα ιδρύματα εξετάζουν διαθέσιμα στοιχεία (ακόμα και με την χρήση εργαλείων ανάλυσης και οπτικοποίησης δεδομένων όπως για παράδειγμα heat maps) αναφορικά με τους κλιματικούς και περιβαλλοντικούς κινδύνους για συγκεκριμένους οικονομικούς κλάδους (ή μέρους αυτών). Για δάνεια ή δανειολήπτες που σχετίζονται με υψηλότερο κίνδυνο σχετικό με παράγοντες ΠΚΔ απαιτείται μια ενδελεχέστερη ανάλυση του υφιστάμενου επιχειρηματικού μοντέλου του δανειολήπτη, συμπεριλαμβανομένης της εξέτασης των τρεχουσών και των προβλεπόμενων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου του περιβάλλοντος της αγοράς, των εποπτικών απαιτήσεων ΠΚΔ για τις υπό εξέταση επιχειρήσεις και των πιθανών επιπτώσεων της ΠΚΔ νομοθεσίας στην οικονομική κατάσταση του δανειολήπτη.

Ανάλυση της οικονομικής κατάστασης του δανειολήπτη

138. Για τους σκοπούς της ανάλυσης της οικονομικής κατάστασης του δανειολήπτη στο πλαίσιο της αξιολόγησης της πιστοληπτικής του ικανότητας όπως ορίζεται ανωτέρω, τα ιδρύματα εξετάζουν τα ακόλουθα:

- α) την τρέχουσα και την προβλεπόμενη οικονομική του κατάσταση, συμπεριλαμβανομένων των ισολογισμών, της κεφαλαιακής διάρθρωσης, του κεφαλαίου κίνησης, των εσόδων, των ταμειακών ροών και της πηγής της ικανότητας αποπληρωμής του δανειολήπτη για την εκπλήρωση των συμβατικών του υποχρεώσεων, π.χ. ικανότητα εξυπηρέτησης του χρέους, μεταξύ άλλων και υπό ενδεχόμενα δυσμενή γεγονότα (βλ. επίσης ανάλυση ευαισθησίας) – τα προς ανάλυση στοιχεία θα πρέπει να περιλαμβάνουν, αλλά να μην περιορίζονται, στις ελεύθερες ταμειακές ροές που διατίθενται για την εξυπηρέτηση του χρέους της υπό εξέταση πίστωσης,
- β) τα καθαρά λειτουργικά έσοδα και την κερδοφορία, ιδίως σε σχέση με το τοκοφόρο χρέος,
- γ) το επίπεδο μόχλευσης του δανειολήπτη, τη διανομή μερισμάτων και τις υφιστάμενες και προβλεπόμενες κεφαλαιουχικές δαπάνες καθώς και τον κύκλο μετατροπής μετρητών σε σχέση με την υπό εξέταση πίστωση,
- δ) το προφίλ του ανοίγματος έως τη λήξη, σε σχέση με πιθανές κινήσεις της αγοράς όπως ανοίγματα που είναι εκπεφρασμένα σε ξένα νομίσματα και ανοίγματα που εξασφαλίζονται από



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

οχήματα αποπληρωμής,

ε) κατά περίπτωση, την πιθανότητα για αθέτηση της υποχρέωσης, βάσει πιστωτικής βαθμολόγησης (credit scoring) ή βάσει εσωτερικής αξιολόγησης κινδύνου (internal risk rating), στ) τη χρήση κατάλληλων χρηματοοικονομικών μετρικών και δεικτών, ανά κατηγορία περιουσιακού στοιχείου ή τύπου προϊόντος, σύμφωνα με τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, τις πολιτικές και τα όρια που καθορίζονται στις Ενότητες 4.2 και 4.3, μεταξύ άλλων λαμβάνοντας υπόψη και το Παράρτημα 3 της παρούσας, καθώς και τον τρόπο υπολογισμού δεικτών, όπως αναλύονται στην ΠΕΕ 231/3/15.07.2024, εφόσον συντρέχει περίπτωση.

139. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι προβλέψεις που χρησιμοποιούνται στην ανάλυση είναι ρεαλιστικές και εύλογες και ότι συνάδουν με τις προσδοκίες τους αναφορικά με την πορεία της οικονομίας και των αγορών. Όταν τα ιδρύματα εκφράζουν ουσιαστικές ανησυχίες σχετικά με την αξιοπιστία των οικονομικών προβλέψεων, προβαίνουν στις δικές τους προβλέψεις για την οικονομική κατάσταση των δανειοληπτών και, κατά περίπτωση, τις χρησιμοποιούν για την αμφισβήτηση των προβλέψεων που παρέχονται από τους δανειολήπτες.

140. Τα ιδρύματα αξιολογούν επίσης, την ικανότητα του δανειολήπτη για μελλοντική κερδοφορία, για να μετρούν τις επιπτώσεις των σωρευτικών κερδών (ή ζημιών) και, συνεπώς, τις επιπτώσεις στα ίδια κεφάλαια, ιδίως σε περιπτώσεις που ο δανειολήπτης δεν έχει καταφέρει να δημιουργήσει κέρδη με την πάροδο του χρόνου.

141. Τα ιδρύματα προβαίνουν σε αξιολόγηση του κύκλου μετατροπής μετρητών του δανειολήπτη, προκειμένου να μετρηθεί ο απαιτούμενος χρόνος για την επιχείρηση να μετατρέψει τα αποθέματα και λοιπές πηγές πόρων σε μετρητά μέσω της πώλησης των αγαθών που παράγει και των υπηρεσιών που προσφέρει. Τα ιδρύματα είναι σε θέση να κατανοήσουν τον κύκλο μετατροπής μετρητών ενός δανειολήπτη για την εκτίμηση των αναγκών του σε κεφάλαιο κίνησης και τον προσδιορισμό των επαναλαμβανόμενων δαπανών, προκειμένου να αξιολογούν τη συνεχιζόμενη ικανότητά του να αποπληρώνει την πίστωση με την πάροδο του χρόνου.

142. Τα ιδρύματα, κατά περίπτωση, αξιολογούν αυτές τις χρηματοοικονομικές μετρικές έναντι των δεικτών και των ορίων που καθορίζονται στη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, στις πολιτικές πιστωτικού κινδύνου και στα όρια πιστωτικού κινδύνου, σύμφωνα με τις Ενότητες 4.2 και 4.3 της παρούσας Πράξης.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

143. Τα ιδρύματα αξιολογούν την οικονομική κατάσταση κατά τη χορήγηση δανείων σε εταιρείες συμμετοχών, τόσο ως ξεχωριστές οντότητες π.χ. σε ενοποιημένο επίπεδο, όσο και σε ατομικό επίπεδο ως ενιαία οντότητα, εάν η εταιρεία συμμετοχών δεν είναι η ίδια δραστηριοποιούμενη εταιρεία ή τα ιδρύματα δεν έχουν λάβει εγγυήσεις από τις δραστηριοποιούμενες εταιρείες στην εταιρεία συμμετοχών.

Ανάλυση ευαισθησίας και αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας

144. Τα ιδρύματα αξιολογούν τη βιωσιμότητα και την επάρκεια της οικονομικής κατάστασης του δανειολήπτη και τη μελλοντική του ικανότητα αποπληρωμής, υπό δυσμενείς συνθήκες που ενδέχεται να προκύψουν κατά τη διάρκεια της δανειακής σύμβασης. Για τον σκοπό αυτό, τα ιδρύματα διεξάγουν ανάλυση ευαισθησίας μίας ή πολλών μεταβλητών, λαμβάνοντας υπόψη γεγονότα της αγοράς και ιδιοσυγκρατικά γεγονότα ή συνδυασμό αυτών.

145. Η ανάλυση ευαισθησίας λαμβάνει υπόψη τόσο τις γενικές πτυχές, όσο και τις ειδικές ανά κατηγορία περιουσιακού στοιχείου και προϊόντος, πτυχές, που μπορεί να έχουν αντίκτυπο στην πιστοληπτική ικανότητα του δανειολήπτη.

146. Κατά τη διενέργεια ανάλυσης ευαισθησίας της ικανότητας αποπληρωμής του δανειολήπτη υπό αρνητικές μελλοντικές συνθήκες, τα ιδρύματα λαμβάνουν υπόψη τα ακόλουθα πιθανά γεγονότα τα οποία αφορούν ιδίως, τις ειδικές περιστάσεις και το επιχειρηματικό μοντέλο του δανειολήπτη:

Ιδιοσυγκρατικά γεγονότα

- α) μια σοβαρή μείωση των εσόδων ή των περιθωρίων κέρδους του δανειολήπτη,
- β) ένα σοβαρό συμβάν λειτουργικής ζημιάς,
- γ) εμφάνιση σοβαρών προβλημάτων διοίκησης ή διαχείρισης,
- δ) οι πτωχεύσεις σημαντικών εμπορικών εταίρων, πελατών ή προμηθευτών,
- ε) μια σοβαρή αλλά ενδεχόμενη ζημιά φήμης (reputational damage),
- στ) μια σοβαρή αλλά ενδεχόμενη εκροή ρευστότητας, αλλαγές στη χρηματοδότηση ή αύξηση της μόχλευσης στον ισολογισμό του δανειολήπτη,
- ζ) δυσμενείς διακυμάνσεις της τιμής των περιουσιακών στοιχείων στα οποία ο δανειολήπτης είναι κατά κύριο λόγο εκτεθειμένος (π.χ. ως πρώτη ύλη ή τελικό προϊόν) και συναλλαγματικός κίνδυνος,



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Γεγονότα της αγοράς

- α) μια σοβαρή αλλά ενδεχόμενη οικονομική ύφεση,
- β) μια σοβαρή αλλά ενδεχόμενη ύφεση στους κλάδους της οικονομίας στους οποίους δραστηριοποιούνται ο δανειολήπτης και οι πελάτες του,
- γ) μια σημαντική αλλαγή στον πολιτικό, ρυθμιστικό και γεωγραφικό κίνδυνο,
- δ) μια σοβαρή αλλά ενδεχόμενη αύξηση στο κόστος χρηματοδότησης, π.χ. αύξηση του επιτοκίου κατά 200 μονάδες βάσης σε όλες τις πιστώσεις/δάνεια του δανειολήπτη.

Ανάλυση του επιχειρηματικού μοντέλου και της στρατηγικής του δανειολήπτη

147. Τα ιδρύματα αξιολογούν το επιχειρηματικό μοντέλο και τη στρατηγική των δανειοληπτών, μεταξύ άλλων σε σχέση και με τον σκοπό της χορήγησης του δανείου.

148. Τα ιδρύματα αξιολογούν τις γνώσεις του δανειολήπτη, την εμπειρία και την ικανότητά του να διαχειρίζεται επιχειρηματικές δραστηριότητες, περιουσιακά στοιχεία ή επενδύσεις που συνδέονται με τις δανειακές συμβάσεις (π.χ. συγκεκριμένο ακίνητο για δάνειο που αφορά επαγγελματικό ακίνητο).

149. Τα ιδρύματα αξιολογούν τη δυνατότητα επίτευξης του επιχειρηματικού σχεδίου και των συναφών οικονομικών προβλέψεων, σύμφωνα με τις ιδιαιτερότητες του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται ο δανειολήπτης.

150. Τα ιδρύματα αξιολογούν την εξάρτηση του δανειολήπτη από σημαντικές συμβάσεις, πελάτες ή προμηθευτές και τον τρόπο με τον οποίο επηρεάζουν τη δημιουργία ταμειακών ροών, συμπεριλαμβανομένων τυχόν συγκεντρώσεων.

Αξιολόγηση εγγυήσεων και εξασφαλίσεων

151. Τα ιδρύματα αξιολογούν κάθε ενεχυριασμένη εξασφάλιση σε σχέση με τις απαιτήσεις για εξασφάλιση που καθορίζονται στη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, στις πολιτικές και στις διαδικασίες του ιδρύματος, συμπεριλαμβανομένης της αποτίμησης και της κυριότητας της εξασφάλισης και ελέγχουν όλα τα σχετικά έγγραφα.

152. Τα ιδρύματα αξιολογούν τυχόν εγγυήσεις, όρους συμβάσεων, αρνητικές δεσμεύσεις/ρήτρες μη μεταβίβασης (negative pledge) και συμφωνίες εξυπηρέτησης χρέους που χρησιμοποιούνται



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

για τη μείωση του πιστωτικού κινδύνου. Τα ιδρύματα εξετάζουν επίσης, εάν η αξία της εξασφάλισης συσχετίζεται κατά κάποιον τρόπο με την επιχειρηματική δραστηριότητα του δανειολήπτη ή με την ικανότητά του να δημιουργεί ταμειακές ροές.

153. Τα ιδρύματα αξιολογούν τα ίδια κεφάλαια του δανειολήπτη και τις πιστωτικές ενισχύσεις, όπως ασφάλειες ενυπόθηκων δανείων, συμφωνίες ανάληψης χρέους (take-out commitments) και εγγυήσεις αποπληρωμής του δανείου από εξωτερικές πηγές.

154. Εάν μια δανειακή σύμβαση περιλαμβάνει οποιαδήποτε μορφή εγγυήσεων από τρίτους, τα ιδρύματα αξιολογούν το επίπεδο προστασίας που παρέχεται από την εγγύηση και, κατά περίπτωση, διενεργούν αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του εγγυητή εφαρμόζοντας τις σχετικές διατάξεις της παρούσας, ανάλογα με το εάν ο εγγυητής είναι φυσικό πρόσωπο ή επιχείρηση. Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του εγγυητή θα πρέπει να είναι ανάλογη προς το ύψος της εγγύησης σε σχέση με το δάνειο και τον τύπο του εγγυητή.

155. Εάν, στα κοινοπρακτικά δάνεια ή στις χρηματοδοτήσεις έργου, η ροή πληρωμών πραγματοποιείται μέσω τρίτου, π.χ. μέσω ενός εκπροσώπου και διαχειριστή πληρωμών (agent), τα ιδρύματα (ή οι διοργανωτές της χρηματοδότησης ή οι εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποι και διαχειριστές πληρωμών) αξιολογούν τη φερεγγυότητα του εκπροσώπου και διαχειριστή πληρωμών. Για διασυννοριακές πράξεις δανεισμού και χρηματοδότησης έργου, ο εκπρόσωπος και διαχειριστής πληρωμών θα πρέπει να είναι ο μοναδικός εκδότης εγγυήσεων, πιστωτικών επιστολών ή παρόμοιων εγγράφων που εκδίδονται για λογαριασμό του προμηθευτή στη συναλλαγή.

5.2.7. Χορήγηση δανείων για επαγγελματικά ακίνητα

156. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών σε περιπτώσεις χορήγησης δανείων για επαγγελματικά ακίνητα, εκτός από τα γενικά κριτήρια που αναφέρονται στις Ενότητες 5.2.5 και 5.2.6, τα ιδρύματα εφαρμόζουν και τα ειδικά κριτήρια που ορίζονται στην παρούσα ενότητα. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών σε περιπτώσεις δανεισμού για επαγγελματικά ακίνητα τα οποία θα χρησιμοποιηθούν από τον δανειολήπτη, κάτοχο του ακινήτου, για την πραγματοποίηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, τα ιδρύματα εφαρμόζουν μόνο τα κριτήρια που ορίζονται στις Ενότητες 5.2.5 και 5.2.6.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

157. Τα ιδρύματα αξιολογούν και επαληθεύουν την εμπειρία του δανειολήπτη σε σχέση με το είδος, το μέγεθος και την τοποθεσία του επαγγελματικού ακινήτου. Όταν ο δανειολήπτης είναι εταιρεία ειδικού σκοπού (special purpose vehicle (SPV)) που χρηματοδοτείται από άλλη οντότητα, τα ιδρύματα αξιολογούν την εμπειρία της οντότητας που τον χρηματοδοτεί σε σχέση με το είδος, το μέγεθος και την τοποθεσία του επαγγελματικού ακινήτου.

158. Τα ιδρύματα αξιολογούν την ικανότητα παραγωγής εισοδήματος του ακινήτου καθώς και την προοπτική αναχρηματοδότησης. Οι εν λόγω αξιολογήσεις θα πρέπει να αντιπροσωπεύουν την καθορισμένη διάρκεια του δανείου που αφορά επαγγελματικό ακίνητο στο πλαίσιο της εν λόγω αίτησης χορήγησης δανείου.

159. Κατά την αξιολόγηση της ικανότητας αποπληρωμής του δανειολήπτη, τα ιδρύματα αξιολογούν, κατά περίπτωση:

- α) τη διατηρησιμότητα των ταμειακών ροών,
- β) την ποιότητα των μισθωτών, την επίπτωση μεταβολών στα τρέχοντα έσοδα από μισθώματα, το χρονοδιάγραμμα απόσβεσης του δανείου, τους όρους μίσθωσης, τη διάρκεια των μισθώσεων, καθώς και το ιστορικό πληρωμών του μισθωτή εάν υπάρχει,
- γ) τις προοπτικές επανεκμίσθωσης του ακινήτου, τις ταμειακές ροές που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση του δανείου σύμφωνα με τη δανειακή σύμβαση εάν υπάρχουν ανάγκες για επανεκμίσθωση του ακινήτου, κατά περίπτωση την απόδοση του περιουσιακού στοιχείου σε περίοδο οικονομικής ύφεσης και τις διακυμάνσεις στις αποδόσεις των μισθωμάτων με την πάροδο του χρόνου.
- δ) τις αναγκαίες κεφαλαιουχικές δαπάνες επί του ακινήτου καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου.

160. Κατά την αξιολόγηση των προοπτικών επανεκμίσθωσης οποιουδήποτε ακινήτου, τα ιδρύματα λαμβάνουν υπόψη τη ζήτηση των μισθωτών για το ακίνητο, έχοντας υπόψη και την προσφορά συγκρίσιμων ακινήτων, τις συνθήκες και τις προδιαγραφές του ακινήτου, την τοποθεσία του ακινήτου και την εγγύτητα με σχετικές υποδομές που το εξυπηρετούν.

161. Όταν χορηγούνται δάνεια για επαγγελματικά ακίνητα για τα οποία καταβάλλονται μόνο οι τόκοι, τα ιδρύματα αξιολογούν τις ταμειακές ροές που παράγονται από το ακίνητο, ως προς τη δυνατότητα των ροών αυτών να υποστηρίξουν ύψος απόσβεσης δανείου, ισοδύναμο με τον προβλεπόμενο οικονομικό κύκλο ζωής του ακινήτου, να εξαλείψουν το οφειλόμενο κεφάλαιο και τους τόκους του δανείου σε περίπτωση αύξησης του λόγου «δάνειο/αξία» (LTV) για το ακίνητο ή



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

να το απομειώνουν έως ένα κανονικό επίπεδο του λόγου LTV, που καταγράφεται στη σχετική αγορά. Τα ιδρύματα εξετάζουν επίσης μια τέτοια ανάλυση όταν οι δανειολήπτες έχουν πρόσθετες πιστωτικές ενισχύσεις, π.χ. διαθέσιμα περιουσιακά στοιχεία που είναι νομικά εκτελεστά εντός εύλογου χρονικού διαστήματος.

162. Για σκοπούς ανάλυσης ευαισθησίας υπό δυσμενή γεγονότα της αγοράς και ιδιοσυγκρατικά γεγονότα, τα ιδρύματα, εκτός από τα γεγονότα που προσδιορίζονται στις Ενότητες 5.2.5 και 5.2.6, λαμβάνουν υπόψη τους, κατά περίπτωση, τα ακόλουθα:

- α) την επανεκμίσθωση του ακινήτου, συμπεριλαμβανομένης της αλλαγής στις τιμές των μισθωμάτων, της διάρκειας της μίσθωσης σε σχέση με τις χρεώσεις εξυπηρέτησης του δανείου, της αύξηση στα ποσοστά κενών χώρων, των δαπανών συντήρησης και ανακαίνισης, των περιόδων απώλειας εσόδου (μισθώματος) και των κινήτρων (της παροχής διευκολύνσεων) εκμίσθωσης προς τους μισθωτές.
- β) τους κινδύνους και τις καθυστερήσεις που συνδέονται με την αναχρηματοδότηση,
- γ) τον κίνδυνο κεφαλαιουχικών δαπανών,
- δ) άλλα σχετικά κριτήρια.

5.2.8. Χορήγηση δανείων για την ανάπτυξη ακινήτων

163. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών σε περιπτώσεις χορήγησης δανείων για την ανάπτυξη ακινήτων, εκτός από τις γενικές διατάξεις που αναφέρονται στις Ενότητες 5.2.5 και 5.2.6, τα ιδρύματα εφαρμόζουν και τις ειδικές διατάξεις που ορίζονται στην παρούσα ενότητα.

164. Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας πρέπει να καλύπτει, ανάλογα με τον κύκλο ζωής του δανείου, τόσο τη φάση ανάπτυξης του ακινήτου και τα διακριτά στάδια αυτής, όσο και τη φάση μετά την ολοκλήρωση της ανάπτυξης, όταν το έργο εισέρχεται πλέον σε εκείνο το στάδιο υλοποίησης κατά το οποίο το δάνειό του μετατρέπεται σε δάνειο επαγγελματικού ακινήτου. Το τελευταίο στάδιο θα πρέπει να αξιολογηθεί ως δάνειο που χορηγείται για επαγγελματικό ακίνητο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας.

165. Κατά την αξιολόγηση της φάσης ανάπτυξης, τα ιδρύματα εξακριβώνουν ότι ο δανειολήπτης:

- α) έχει εύλογο επιχειρηματικό σχέδιο, συμπεριλαμβανομένου ενός σκεπτικού για την ανάπτυξη του ακινήτου και μίας πρόβλεψης του συνόλου των δαπανών που σχετίζονται με την ανάπτυξη



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

αυτή και επαληθεύονται από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα,

β) έχει πρόσβαση σε κατασκευαστές, αρχιτέκτονες, μηχανικούς και εργολάβους για την ανάπτυξη/κατασκευή του ακινήτου,

γ) έχει αποκτήσει ή είναι σε θέση να αποκτήσει στο μέλλον όλες τις άδειες και τα πιστοποιητικά που είναι απαραίτητα για την ανάπτυξη του ακινήτου, καθώς το έργο εξελίσσεται και πριν από την/τις εκταμίευση/εις του δανείου.

166. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι ο υπολογισμός των δαπανών που συνδέονται με την ανάπτυξη του ακινήτου περιλαμβάνει ενδεχόμενες υπερβάσεις του προϋπολογισμένου κόστους. Οι εν λόγω προϋπολογισμένες υπερβάσεις ανάπτυξης του ακινήτου που είναι δυνατόν να προβλεφθούν θα πρέπει να περιλαμβάνονται στο πιστοδοτικό όριο ή στα ίδια κεφάλαια. Τα ιδρύματα αξιολογούν το ύψος των ταμειακών διαθεσίμων και του προφίλ ρευστότητας του δανειολήπτη, ώστε να εξασφαλίζεται ότι ο δανειολήπτης έχει τη δυνατότητα να χρηματοδοτεί απρόβλεπτες, μη προϋπολογισμένες υπερβάσεις κόστους και τυχόν καθυστερήσεις, επιπλέον του προϋπολογισμένου ποσού ενδεχόμενων υπερβάσεων του κόστους (above the contingency sum).

167. Τα ιδρύματα προβαίνουν σε αξιολόγηση της δυνατότητας επίτευξης των προβλέψεων που αφορούν στα καθαρά έσοδα που θα έχουν οι δανειολήπτες από την πώληση των ακινήτων όσον αφορά τόσο την αξία όσο και τον όγκο των πωλήσεων, καθώς και τα χρονοδιαγράμματα.

168. Τα ιδρύματα πραγματοποιούν επιτόπιες επισκέψεις (on-site visits), κατά περίπτωση συνοδεία προσώπου με κατάλληλα προσόντα και γνώσεις, προκειμένου να επαληθεύονται τα κύρια στοιχεία της εγκατάστασης/του εργοταξίου, συμπεριλαμβανομένων των ιδιοτεροτήτων της πρόσβασης και της εγκατάστασης/του εργοταξίου και διατηρούν περίληψη της επιτόπιας επίσκεψης στον φάκελο του δανειολήπτη.

169. Εκτός από την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη, τα ιδρύματα, κατά περίπτωση (π.χ. σε περιπτώσεις ανάγκης για κεφαλαιακή ενίσχυση με ίδια κεφάλαια), αξιολογούν και τους επενδυτές, που συμμετέχουν στο έργο με ίδια κεφάλαια, εστιάζοντας στην αξιολόγηση της οικονομικής τους κατάστασης, της σχετικής εξειδίκευσης και εμπειρίας τους σε παρόμοια έργα, καθώς και την ευθυγράμμιση των συμφερόντων μεταξύ των επενδυτών που συμμετέχουν στο έργο με ίδια κεφάλαια και των ιδρυμάτων που χορηγούν δάνεια για το ίδιο έργο.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

5.2.9. Συναλλαγές με μόχλευση

170. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών σε περιπτώσεις συναλλαγών με μόχλευση, εκτός από τις γενικές διατάξεις που αναφέρονται στις Ενότητες 5.2.5 και 5.2.6, τα ιδρύματα πρέπει να προσδιορίζουν την υπερβάλλουσα μόχλευση κατά τη χορήγηση του δανείου. Η μόχλευση ορίζεται ως ο δείκτης «Συνολικό Χρέος/Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (EBITDA)». Οι συναλλαγές με υπερβάλλουσα μόχλευση θα πρέπει να έχουν έκτακτο χαρακτήρα, να συνάδουν με τη διάθεση ανάληψης κινδύνων του ιδρύματος και να εντάσσονται στο πλαίσιο ανάθεσης πίστωσης και κλιμάκωσης της διαχείρισης κινδύνου του ιδρύματος.

171. Τα ιδρύματα διεξάγουν εμπεριστατωμένη αξιολόγηση της ικανότητας του δανειολήπτη να προβεί είτε σε αποπληρωμή του δανείου είτε σε μείωσή του σε βιώσιμα επίπεδα, εντός ενός εύλογου χρονικού διαστήματος.

5.2.10. Χρηματοδότηση της ναυτιλίας

172. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών σε περιπτώσεις χρηματοδοτήσεων της ναυτιλίας, εκτός από τις γενικές διατάξεις που αναφέρονται στις Ενότητες 5.2.5 και 5.2.6, τα ιδρύματα εφαρμόζουν και τα ειδικά κριτήρια που ορίζονται στην παρούσα ενότητα. Συγκεκριμένα, τα ιδρύματα αξιολογούν τα εξής:

- α) τον λόγο των κερδών προς τα κόστη του πλοίου (λειτουργικά έξοδα, συμπεριλαμβανομένων ασφαλίσεων, αμοιβών μισθοδοσίας, συντήρησης, καυσίμων και λιπαντικών, καθώς και των τόκων),
- β) τον λόγο της τρέχουσας ηλικίας του πλοίου προς την αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή του,
- γ) τα χαρακτηριστικά του στόλου του δανειολήπτη σε σχέση με την εγχώρια ή και παγκόσμια ναυτιλιακή αγορά. Ενδεικτικά αναφέρονται ως παράγοντες που δυνητικά καθορίζουν την πλεονάζουσα χωρητικότητα και επηρεάζουν τους ναύλους, το μέγεθος της ναυπηγικής δραστηριότητας, το πλήθος των παροπλισμένων ή προς διάλυση πλοίων και η ηλικία των πλοίων,
- δ) τις αποτιμήσεις των πλοίων με ή χωρίς απομείωση της αξίας τους (haircut) (εφόσον περιλαμβάνονται ως πηγή αποπληρωμής), ώστε να αντανakλούν το κόστος πώλησης, την αξία



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

του χρήματος στο χρόνο και τις αβεβαιότητες σχετικά με τη ρευστότητα και την εμπορευσιμότητα του περιουσιακού στοιχείου, εκτός αν δεν είναι εφικτές οι μεμονωμένες αποτιμήσεις σε περίπτωση που τα πλοία αποτελούν μέρος ενός μεγαλύτερου στόλου με πολύ διαφορετικά είδη κερδών.

173. Τα ιδρύματα εξετάζουν επίσης, άλλους παράγοντες όπως την προσφορά και τη ζήτηση στην αγορά του συγκεκριμένου τύπου πλοίου, τις τρέχουσες και τις μελλοντικές εμπορικές τάσεις για τον συγκεκριμένο τύπο πλοίου, την αναγκαιότητα το δάνειο να είναι χωρίς δικαίωμα αναγωγής ή να έχει εγγυήσεις ή τη μακροπρόθεσμη ναύλωση του πλοίου με αποδεκτό τελικό χρήστη, καθώς και εάν ο πλοιοκτήτης μπορεί να παράσχει άλλες εξασφαλίσεις, όπως εκχωρήσεις ναύλων και ασφαλειών, μετοχές και μετρητά ή υποθήκες άλλων περιουσιακών στοιχείων, όπως ακίνητα και αδελφά πλοία (sister vessels).

174. Στην περίπτωση των δανείων που χορηγούνται με σκοπό κάποιο από τα αντικείμενα της ναυπηγικής βιομηχανίας, τα ιδρύματα εξακριβώνουν ότι ο δανειολήπτης:

α) έχει ένα εύλογο επιχειρηματικό σχέδιο, συμπεριλαμβανομένου ενός σκεπτικού για την ανάπτυξη του πλοίου και μιας πρόβλεψης όλων των συναφών δαπανών που επαληθεύει ένας ανεξάρτητος εμπειρογνώμονας,

β) έχει πρόσβαση σε ναυπηγούς, ναυτικούς αρχιτέκτονες, μηχανικούς και ναυπηγικές εταιρίες,

γ) έχει αποκτήσει ή είναι σε θέση να αποκτήσει στο μέλλον όλες τις άδειες και τα πιστοποιητικά που είναι απαραίτητα για την ανάπτυξη του πλοίου, καθώς το έργο εξελίσσεται.

5.2.11.Χρηματοδότηση έργου (Project Finance)

175. Κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών σε περιπτώσεις χρηματοδότησης έργου, εκτός από τις γενικές διατάξεις που αναφέρονται στις Ενότητες 5.2.5 και 5.2.6 τα ιδρύματα εφαρμόζουν και τα ειδικά κριτήρια που ορίζονται στην παρούσα ενότητα.

176. Τα ιδρύματα αξιολογούν την κύρια πηγή αποπληρωμής του δανείου, η οποία είναι τα έσοδα που προέρχονται από τα περιουσιακά στοιχεία που χρηματοδοτούνται (ήτοι, από το χρηματοδοτούμενο έργο). Τα ιδρύματα αξιολογούν τις ταμειακές ροές που συνδέονται με το έργο, συμπεριλαμβανομένης της μελλοντικής ικανότητας του έργου να παράγει έσοδα μετά από την ολοκλήρωσή του, λαμβάνοντας υπόψη τους ισχύοντες κανονιστικούς ή νομικούς περιορισμούς (π.χ. ρυθμιστικό πλαίσιο τιμών, ρυθμίσεις αναφορικά με συντελεστές απόδοσης, έσοδα που



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

υπόκεινται σε συμβάσεις πάγιας χρέωσης, περιβαλλοντική νομοθεσία και κανονισμοί που επηρεάζουν την κερδοφορία του έργου).

177. Στο μέτρο του δυνατού, τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι όλα τα περιουσιακά στοιχεία του έργου, οι τρέχουσες και μελλοντικές ταμειακές ροές και οι λογαριασμοί ενεχυριάζονται στο ίδρυμα που χορηγεί το δάνειο ή στον εκπρόσωπο-διαχειριστή (agent)/ανάδοχο σε περίπτωση κοινοπρακτικής συναλλαγής. Εάν συσταθεί εταιρεία ειδικού σκοπού για το έργο, οι μετοχές της εν λόγω εταιρείας ειδικού σκοπού θα πρέπει να ενεχυριαστούν στο ίδρυμα, ή κατά περίπτωση στον εκπρόσωπο - διαχειριστή (agent), έτσι ώστε να είναι εφικτή η άμεση ανάληψη της κυριότητας της εταιρείας, εφόσον χρειαστεί. Στις περιπτώσεις κοινοπρακτικών συναλλαγών, οι συμφωνίες πιστωτών (intercreditor agreement) ρυθμίζουν την πρόσβαση κάθε πιστωτή σε δεσμευμένα κεφάλαια και περιουσιακά στοιχεία.

178. Κατά την αξιολόγηση της φάσης ανάπτυξης του έργου, τα ιδρύματα εξακριβώνουν εάν ο δανειολήπτης:

- α) έχει ένα υλοποιήσιμο επιχειρηματικό σχέδιο, συμπεριλαμβανομένου ενός σκεπτικού για την ανάπτυξη του έργου και μίας πρόβλεψης του συνόλου των δαπανών που σχετίζονται με την ανάπτυξη του έργου και έχουν επαληθευτεί από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα,
- β) έχει πρόσβαση σε κατασκευαστές, αρχιτέκτονες, μηχανικούς και εργολάβους για το έργο,
- γ) έχει αποκτήσει ή είναι σε θέση να αποκτήσει στο μέλλον όλες τις άδειες και τα πιστοποιητικά που είναι απαραίτητα για την ανάπτυξη του έργου, καθώς το έργο εξελίσσεται.

179. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι ο υπολογισμός των δαπανών που συνδέονται με την ανάπτυξη του έργου, περιλαμβάνει ενδεχόμενες υπερβάσεις του προϋπολογισμένου κόστους. Οι εν λόγω προϋπολογισμένες υπερβάσεις που είναι δυνατόν να προβλεφθούν θα πρέπει να υπολογίζονται στον προσδιορισμό του πιστοδοτικού ορίου ή των ιδίων κεφαλαίων. Τα ιδρύματα αξιολογούν το ύψος των ταμειακών διαθεσίμων και του προφίλ ρευστότητας του δανειολήπτη ή των μετόχων/απώτερων μετόχων, ώστε να εξασφαλίζεται ότι έχουν τη δυνατότητα να χρηματοδοτούν απρόβλεπτες μη προϋπολογισμένες υπερβάσεις κόστους και τυχόν καθυστερήσεις, επιπλέον του προϋπολογισμένου ποσού ενδεχόμενων υπερβάσεων του κόστους (above the contingency sum).

180. Εκτός από την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη, τα ιδρύματα αξιολογούν και τους επενδυτές που συμμετέχουν με ίδια κεφάλαια, εστιάζοντας, κατά περίπτωση,



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

στην αξιολόγηση της οικονομικής τους κατάστασης, της σχετικής τεχνογνωσίας και εμπειρίας τους σε παρόμοια έργα, της ικανότητας και της προθυμίας τους να υποστηρίξουν το έργο καθ' όλη τη διάρκειά του.

5.3. Πιστοδοτική απόφαση και δανειακή σύμβαση

181. Προκειμένου να διεξάγεται αξιόπιστη και ακριβής αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη, τα ιδρύματα σχεδιάζουν τη σχετική τεκμηρίωση όσον αφορά πιστοδοτικές αποφάσεις και δανειακές συμβάσεις, κατά τρόπο που συμβάλλει στον προσδιορισμό και στην αποφυγή παροχής παραπλανητικής πληροφόρησης από τον δανειολήπτη, τον μεσίτη πιστώσεων ή τους υπαλλήλους του ιδρύματος που εμπλέκονται στην αξιολόγηση της αίτησης.

182. Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη που εκτελείται σύμφωνα με την Ενότητα 5.2 θα πρέπει να τεκμηριώνεται επαρκώς και να χρησιμοποιείται ως βάση της πρότασης για την έγκριση ή την απόρριψη της αίτησης χορήγησης δανείου από τον αρμόδιο λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων. Τα τεκμηριωμένα αποτελέσματα της ίδιας της αξιολόγησης θα πρέπει να δικαιολογούν την πρόταση έγκρισης ή απόρριψης της αίτησης χορήγησης δανείου.

183. Η απόφαση έγκρισης ή απόρριψης της αίτησης χορήγησης δανείου (πιστοδοτική απόφαση) θα πρέπει να λαμβάνεται από τον αρμόδιο λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων, σύμφωνα με τις πολιτικές και τις διαδικασίες και το σύστημα εταιρικής διακυβέρνησης που ορίζονται στην Ενότητα 4.3.

184. Η πιστοδοτική απόφαση θα πρέπει να είναι σαφής και επαρκώς τεκμηριωμένη και να περιλαμβάνει όλους τους όρους και τις προϋποθέσεις, συμπεριλαμβανομένων εκείνων για τον περιορισμό των κινδύνων που εντοπίζονται στην αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη, καθώς και των κατά περίπτωση κινδύνων που συνδέονται με παράγοντες ΠΚΔ.

185. Η πιστοδοτική απόφαση πρέπει να ορίζει σαφώς μια μέγιστη περίοδο ισχύος. Εάν η εγκεκριμένη συναλλαγή δεν υλοποιηθεί εντός αυτής της περιόδου, θα πρέπει να υποβληθεί προς έγκριση νέα πρόταση για τη χορήγηση της πίστωσης. Κατά περίπτωση, θα πρέπει να λαμβάνονται δεόντως υπόψη οι διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 13 του ν. 4438/2016 σχετικά με τη διάρκεια δεσμευτικών προσφορών.

186. Η σύναψη σύμβασης πίστωσης δεν θα πρέπει να πραγματοποιείται εκτός εάν τα ιδρύματα έχουν επαληθεύσει ότι πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις και οι όροι που έχουν καθοριστεί στην



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

πιστοδοτική απόφαση. Η εκταμίευση θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο μετά τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης.

6. Τιμολόγηση

187. Το Κεφάλαιο 6, εφαρμόζεται για δάνεια προς καταναλωτές και δάνεια προς πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις. Το εν λόγω Κεφάλαιο δεν εφαρμόζεται για δάνεια και προκαταβολές σε πιστωτικά ιδρύματα, επιχειρήσεις επενδύσεων, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, ασφαλιστικές και αντασφαλιστικές επιχειρήσεις, καθώς και κεντρικές τράπεζες, κράτη, συμπεριλαμβανομένων κεντρικών κυβερνήσεων, περιφερειακών και τοπικών αρχών και φορέων του δημόσιου τομέα. Επιπλέον, δεν εφαρμόζεται για δάνεια υπό ρύθμιση και μη εξυπηρετούμενα δάνεια.

188. Το πλαίσιο τιμολόγησης εκφράζει τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου των ιδρυμάτων και τις επιχειρηματικές στρατηγικές τους, συμπεριλαμβανομένης της κερδοφορίας και των αναλαμβανόμενων κινδύνων. Η τιμολόγηση των δανείων συνδέεται με τα χαρακτηριστικά του δανειακού προϊόντος και λαμβάνει υπόψη τον ανταγωνισμό και τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς. Τα ιδρύματα καθορίζουν την προσέγγισή τους όσον αφορά την τιμολόγηση, με βάση το είδος του δανειολήπτη και την πιστωτική ποιότητα, καθώς και την επικινδυνότητα του δανειολήπτη (στην περίπτωση εξατομικευμένης τιμολόγησης) κατά περίπτωση. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι το πλαίσιο τιμολόγησης είναι επαρκώς τεκμηριωμένο και υποστηρίζεται από κατάλληλες δομές εταιρικής διακυβέρνησης, όπως για παράδειγμα μια επιτροπή τιμολόγησης, οι οποίες είναι υπεύθυνες για τη διατήρηση του συνολικού πλαισίου τιμολόγησης και για μεμονωμένες αποφάσεις τιμολόγησης, κατά περίπτωση.

189. Τα ιδρύματα εξετάζουν τη διαφοροποίηση μεταξύ των πλαισίων τιμολόγησής τους, ανάλογα με τους τύπους των δανείων και των δανειοληπτών. Για τους καταναλωτές και τις πολύ μικρές και μικρές επιχειρήσεις, η τιμολόγηση αντανakλά τα χαρακτηριστικά κάθε χαρτοφυλακίου και δανειακού προϊόντος, ενώ για τις μεσαίες και τις μεγάλες επιχειρήσεις η τιμολόγηση προσαρμόζεται και αποτυπώνει τυχόν ιδιαιτερότητες της εκάστοτε συμφωνίας και του συγκεκριμένου δανείου.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

190. Τα ιδρύματα καθορίζουν συγκεκριμένες προσεγγίσεις για την τιμολόγηση δανείων με προνομιακούς όρους, όταν δεν εφαρμόζονται πλήρως οι εκτιμήσεις που βασίζονται στην ανάλυση κινδύνων και απόδοσης που καθορίζονται στην παρούσα ενότητα.

191. Τα ιδρύματα εξετάζουν και εφαρμόζουν στην τιμολόγηση δανείων, όλα τα σχετικά έξοδα έως την επόμενη ημερομηνία αναπροσαρμογής των τιμών ή τη λήξη του δανείου, συμπεριλαμβανομένου:

- α) του κόστους κεφαλαίου (λαμβάνοντας υπόψη τόσο το εποπτικό όσο και το οικονομικό κεφάλαιο) καθώς και την κατανομή αυτού με βάση προκαθορισμένα κριτήρια, όπως για παράδειγμα τη γεωγραφική περιοχή, τον επιχειρηματικό τομέα και το προϊόν,
- β) του κόστους χρηματοδότησης, το οποίο ανταποκρίνεται στα βασικά χαρακτηριστικά του δανείου, π.χ. την αναμενόμενη διάρκεια του δανείου,λαμβανομένων υπόψη όχι μόνο των συμβατικών όρων αλλά και των υποθέσεων που αφορούν στην οικονομική συμπεριφορά του δανειολήπτη, π.χ. κίνδυνος προπληρωμής του δανείου,
- γ) των λειτουργικών και διοικητικών εξόδων, που προκύπτουν από την κατανομή κόστους,
- δ) του κόστους πιστωτικού κινδύνου που υπολογίζεται για διαφορετικές ομάδες ομοειδούς κινδύνου, λαμβάνοντας υπόψη την ιστορική εμπειρία από την αναγνώριση ζημιών πιστωτικού κινδύνου και κατά περίπτωση, με χρήση μοντέλων πρόβλεψης αναμενόμενης ζημίας,
- ε) οποιωνδήποτε άλλων πραγματικών δαπανών που συνδέονται με το εν λόγω δάνειο, συμπεριλαμβανομένων φορολογικών επιβαρύνσεων, κατά περίπτωση,
- στ) του ανταγωνισμού και των συνθηκών αγοράς που επικρατούν σε συγκεκριμένες κατηγορίες δανείων και για συγκεκριμένα δανειακά προϊόντα.

192. Για σκοπούς τιμολόγησης και μέτρησης της κερδοφορίας, συμπεριλαμβανομένων των σταυροειδών ενισχύσεων (cross-subsidization) μεταξύ δανείων ή επιχειρηματικών μονάδων/τομέων, τα ιδρύματα λαμβάνουν υπόψη και εξετάζουν δείκτες μέτρησης απόδοσης προσαρμοσμένης στους κινδύνους, κατά τρόπο ανάλογο του μεγέθους, της φύσης και της πολυπλοκότητας του δανείου καθώς και του προφίλ κινδύνου του δανειολήπτη. Στους εν λόγω δείκτες μέτρησης απόδοσης περιλαμβάνονται η οικονομική προστιθέμενη αξία (EVA), η απόδοση επί κεφαλαίου προσαρμοσμένου στον κίνδυνο (RORAC) και η απόδοση κεφαλαίου προσαρμοσμένη στον κίνδυνο (RAROC), η απόδοση των σταθμισμένων στοιχείων ενεργητικού (RORWA), η απόδοση των συνολικών στοιχείων ενεργητικού (ROTA) και άλλα μέτρα που



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

σχετίζονται με τα χαρακτηριστικά του δανείου. Οι δείκτες μέτρησης απόδοσης προσαρμοσμένης στους κινδύνους δύνανται επιπλέον να εξαρτώνται και να εκφράζουν τις στρατηγικές και τις πολιτικές που διαθέτουν τα ιδρύματα για τον προγραμματισμό κεφαλαίων (capital planning).

193. Τα ιδρύματα τεκμηριώνουν και αναθεωρούν με διαφανή τρόπο το πλαίσιο κατανομής κόστους. Τα ιδρύματα καθορίζουν μια δίκαιη κατανομή του κόστους, προκειμένου να διασφαλίζουν ότι οι επιχειρηματικοί τους τομείς και στο μέτρο του δυνατού μεμονωμένα δάνεια, αντανακλούν ορθά την αναμενόμενη απόδοση που αντιστοιχεί στον κίνδυνο που αναλαμβάνεται.

194. Τα ιδρύματα εφαρμόζουν εκ των προτέρων εργαλεία συναλλαγών και τακτική εκ των υστέρων παρακολούθησης, συνδυάζοντας τον κίνδυνο συναλλαγών, την τιμολόγηση και την αναμενόμενη συνολική κερδοφορία σε κατάλληλο επίπεδο, συμπεριλαμβανομένων επιχειρηματικών τομέων και γραμμών προϊόντων. Όλες οι σημαντικές συναλλαγές κάτω του κόστους αναφέρονται και αιτιολογούνται δεόντως, σύμφωνα με τις πολιτικές και τις διαδικασίες που έχει θεσπίσει το ίδρυμα. Η διαδικασία παρακολούθησης συμβάλλει στην εξέταση της επάρκειας της συνολικής τιμολόγησης από την άποψη της επιχειρηματικής δραστηριότητας και των κινδύνων που αναλαμβάνονται. Εάν απαιτείται, τα ιδρύματα λαμβάνουν μέτρα προκειμένου να εξασφαλίσουν τη συμμόρφωση με τους στόχους και τη διάθεση ανάληψης κινδύνων.

7. Αποτίμηση ακίνητων και κινητών περιουσιακών στοιχείων που λαμβάνονται ως εμπράγματη εξασφάλιση

7.1. Αποτίμηση εμπράγματης εξασφάλισης κατά τη χορήγηση πίστωσης

195. Στην περίπτωση που μια πίστωση εξασφαλίζεται με ακίνητο ή κινητό περιουσιακό στοιχείο, τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι η αποτίμηση της εμπράγματης εξασφάλισης πραγματοποιείται με ακρίβεια κατά τη χορήγηση της πίστωσης. Τα ιδρύματα ορίζουν εσωτερικές πολιτικές και διαδικασίες για την αποτίμηση των εξασφαλίσεων. Οι εν λόγω πολιτικές και διαδικασίες καθορίζουν τις προσεγγίσεις αποτίμησης που πρέπει να χρησιμοποιούνται από έναν εκτιμητή και τη χρήση προηγμένων στατιστικών μοντέλων για κάθε είδος εξασφάλισης. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι οι εν λόγω προσεγγίσεις είναι συνετές και ανάλογες με το είδος και τις δυνητικές τιμές των εξασφαλίσεων και σε συνάφεια με τις συμβάσεις πίστωσης και συνάδουν με τις



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

πολιτικές και τις διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου καθώς και τις προϋποθέσεις που ορίζονται στην Ενότητα 7.4 αναφορικά με τη χρήση προηγμένων στατιστικών μοντέλων.

196. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι τα περιουσιακά στοιχεία που εξασφαλίζουν τα ανοίγματά τους, αποτιμώνται σύμφωνα με τα ισχύοντα διεθνή, ευρωπαϊκά και εθνικά πρότυπα, όπως τα πρότυπα του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Council (IVSC)), τα ευρωπαϊκά εκτιμητικά πρότυπα της Ευρωπαϊκής Ομάδας Εκτιμητικών Οργανισμών (The European Group of Valuers' Associations (TEGoVA)) και τα πρότυπα του Βασιλικού Συλλόγου Ορκωτών Πραγματογνομόνων (Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)).

197. Κατά περίπτωση, τα ιδρύματα λαμβάνουν υπόψη παράγοντες ΠΚΔ που επηρεάζουν την αξία της εξασφάλισης, όπως για παράδειγμα την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων.

7.1.1. Εξασφαλίσεις με ακίνητα

198. Κατά τη χορήγηση των δανείων, τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι η αξία όλων των ακινήτων που έχουν ληφθεί ως εξασφάλιση για δάνεια προς καταναλωτές, πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις, αποτιμάται από εσωτερικό ή εξωτερικό εκτιμητή, πραγματοποιώντας αυτοψία στον εσωτερικό και εξωτερικό χώρο του ακινήτου.

199. Κατά παρέκκλιση της παραγράφου 198, η αξία των οικιστικών ακινήτων σε ανεπτυγμένες και ώριμες αγορές ακινήτων, μπορεί να προσδιοριστεί μέσω εκτίμησης χωρίς αυτοψία («desktop εκτίμηση»), η οποία διενεργείται από εσωτερικό ή εξωτερικό εκτιμητή και υποστηρίζεται από προηγμένα στατιστικά μοντέλα. Ο εκτιμητής παραμένει υπεύθυνος για την αποτίμηση των εν λόγω ακινήτων, ενώ τα προηγμένα στατιστικά μοντέλα χρησιμοποιούνται ως υποστηρικτικά εργαλεία, ικανοποιώντας τις προϋποθέσεις που καθορίζονται στην Ενότητα 7.4 και συμπεριλαμβάνοντας ένα μέτρο εμπιστοσύνης που υποδηλώνει την αξιοπιστία της αποτίμησης καθώς και άλλες, σχετικές με το ακίνητο, πληροφορίες. Στην περίπτωση αυτή, η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου αξιολογείται, αναθεωρείται και εγκρίνεται από τον εσωτερικό ή τον εξωτερικό εκτιμητή, ο οποίος κατανοεί τα δεδομένα που εισάγονται και τις παραδοχές που λαμβάνονται υπόψη στο μοντέλο. Εάν το μέτρο εμπιστοσύνης στο υποστηρικτικό προηγμένο στατιστικό μοντέλο υποδηλώνει χαμηλή αξιοπιστία ή/και, άλλες, σχετικές με το ακίνητο πληροφορίες,



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

δημιουργούν αβεβαιότητα για την εκτίμηση, τότε ο εκτιμητής θα πρέπει να επιλέξει διαφορετική μέθοδο αποτίμησης.

200. Όταν τα ιδρύματα χρησιμοποιούν εξωτερικούς εκτιμητές, καταρτίζουν λίστα (panel/list) εξωτερικών εκτιμητών που θα γίνονται αποδεκτοί. Η σύνθεση της λίστας γίνεται με τρόπο που να διασφαλίζεται ότι οι εκτιμητές διαθέτουν τεχνογνωσία και εξειδίκευση σε σχετικούς τομείς του κλάδου των ακινήτων.

201. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι οι εκτιμητές παρέχουν αμερόληπτη, σαφή, διαφανή και αντικειμενική αποτίμηση και κάθε αποτίμηση συνοδεύεται από τελική έκθεση που παρέχει τις απαραίτητες πληροφορίες για το ακίνητο και τη διαδικασία της αποτίμησης. Η έκθεση αποτίμησης αναφέρει με σαφήνεια τον εντολέα και τον σκοπό διενέργειας της αποτίμησης του ακινήτου (π.χ. αίτηση χορήγησης δανείου, ανανέωση ή τροποποιήσεις συμβατικών όρων ή στην περίπτωση διαρθρωτικών αλλαγών). Η αποτίμηση διενεργείται από το ίδρυμα (εσωτερική αποτίμηση) ή ανατίθεται από το ίδρυμα (εξωτερική αποτίμηση) ή στην περίπτωση κοινοπρακτικών δανείων από τον διαχειριστή εξασφαλίσεων (agent), εκτός εάν υπόκειται σε αίτημα του δανειολήπτη.

202. Στο τέλος της διαδικασίας αποτίμησης, τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι έχουν αποκτήσει, για κάθε εμπράγματη εξασφάλιση μια σαφή και διαφανή έκθεση αποτίμησης η οποία τεκμηριώνει όλα τα στοιχεία και τις παραμέτρους που καθορίζουν την αξία της εξασφάλισης, συμπεριλαμβανομένων όλων των πληροφοριών που είναι απαραίτητες και αρκούν για την εύκολη κατανόηση των εν λόγω στοιχείων και παραμέτρων, ειδικότερα:

- α) τις τιμές αναφοράς που χρησιμοποιήθηκαν ως αφετηρία για την αποτίμηση,
- β) τις προσεγγίσεις, τη μεθοδολογία και τις βασικές παραμέτρους και παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της αξίας,
- γ) μια περιγραφή της εξασφάλισης, συμπεριλαμβανομένης της τρέχουσας χρήσης της ή των πολλαπλών χρήσεων της κατά περίπτωση και του είδους και της ποιότητας της εξασφάλισης συμπεριλαμβανομένης της ηλικίας και της τρέχουσας κατάστασης συντήρησής της,
- δ) μια περιγραφή της τοποθεσίας της εξασφάλισης, των συνθηκών της τοπικής αγοράς και τη δυνατότητα ρευστοποίησης της εξασφάλισης,
- ε) τα νομικά και πραγματικά χαρακτηριστικά της εξασφάλισης,
- στ) τυχόν γνωστές καταστάσεις που μπορεί να επηρεάσουν βραχυπρόθεσμα την αξία της εξασφάλισης, συμπεριλαμβανομένης της επισήμανσης και του σχολιασμού ζητημάτων που



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

επηρεάζουν τον βαθμό βεβαιότητας ή αβεβαιότητας της εκτίμησης της αξίας της.

203. Τα ιδρύματα ελέγχουν με κριτικό πνεύμα την αποτίμηση που λαμβάνουν από τον εκτιμητή, εστιάζοντας ιδιαίτερα σε πτυχές όπως η σύνεση των παραδοχών (π.χ. όσον αφορά τις ταμειακές ροές και τα προεξοφλητικά επιτόκια), η κατανόηση, η σαφήνεια και η διαφάνεια των προσεγγίσεων και των παραδοχών, καθώς και ο σαφής και εύλογος προσδιορισμός συγκρίσιμων ακινήτων που χρησιμοποιούνται ως δείκτης αναφοράς αξίας.

7.1.2. Εξασφαλίσεις με κινητά περιουσιακά στοιχεία

204. Κατά τη χορήγηση πιστώσεων, τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι η αξία όλων των κινητών περιουσιακών στοιχείων που λαμβάνονται ως εξασφάλιση, αποτιμάται μέσω κατάλληλης και συνετούς προσέγγισης ανάλογης της φύσεως, του είδους και της πολυπλοκότητας της εξασφάλισης, από εσωτερικό ή εξωτερικό εκτιμητή, κατάλληλα προηγμένα στατιστικά μοντέλα που πληρούν τις προϋποθέσεις που καθορίζονται στην Ενότητα 7.4 ή άλλες τυποποιημένες μεθόδους, όπως η αποτίμηση βάσει δεικτών (indexation) λαμβάνοντας υπόψη την αγοραία αξία που αναφέρεται στην παρ. 3 του άρθρου 229 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013.

205. Κατά περίπτωση, τα ιδρύματα καθορίζουν στις πολιτικές και στις διαδικασίες τους προσεγγίσεις για τους σκοπούς της εν λόγω αποτίμησης καθώς και εσωτερικά κατώφλια (thresholds) και όρια που υποδεικνύουν απαίτηση για μεμονωμένη αποτίμηση από έναν εκτιμητή των κινητών περιουσιακών στοιχείων που λαμβάνονται ως εξασφάλιση, κατά τη χορήγηση της πίστωσης.

206. Όταν τα ιδρύματα χρησιμοποιούν εξωτερικούς εκτιμητές, καταρτίζουν λίστα αποδεκτών εξωτερικών εκτιμητών, για να καλύψουν συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία που λαμβάνονται ως εξασφάλιση και τα οποία σχετίζονται με τις δραστηριότητες δανεισμού του ιδρύματος καθώς και με τη γεωγραφική θέση των εν λόγω δραστηριοτήτων. Οι εμπειρογνώμονες της εν λόγω λίστας, θα πρέπει να χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση μεγάλων και περίπλοκων εξασφαλίσεων με κινητά περιουσιακά στοιχεία όπως για παράδειγμα πλοία, αεροσκάφη, μηχανολογικοί εξοπλισμοί και εγκαταστάσεις.

207. Για κινητά περιουσιακά στοιχεία που αποτελούν εμπράγματη εξασφάλιση και υπόκεινται σε μεμονωμένη αποτίμηση από εκτιμητή, τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι λαμβάνουν μια σαφή και



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

διαφανή έκθεση αποτίμησης στην οποία τεκμηριώνονται όλα τα στοιχεία και οι παράμετροι που καθορίζουν την αξία της εξασφάλισης, όπως περιγράφεται στην παράγραφο 202.

208. Για κινητά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε αποτίμηση βάσει στατιστικών μοντέλων, τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι οι αξίες που προσδιορίζονται από τα εν λόγω μοντέλα προκύπτουν με σαφή και διαφανή τρόπο. Τα ιδρύματα θα πρέπει να κατανοούν τις μεθοδολογίες, τις βασικές παραμέτρους, τις παραδοχές και τους περιορισμούς των μοντέλων που χρησιμοποιούνται.

209. Τα ιδρύματα διαθέτουν κατάλληλες διαδικασίες, συστήματα και δυνατότητες τεχνολογίας πληροφοριών καθώς και επαρκή και ακριβή δεδομένα για τους σκοπούς οποιασδήποτε αποτίμησης που διενεργείται βάσει στατιστικών μοντέλων.

7.2. Παρακολούθηση και επανεκτίμηση της αξίας των εξασφαλίσεων

7.2.1. Εξασφαλίσεις με ακίνητα

210. Κατά τον έλεγχο των αξιών των ακινήτων που λαμβάνονται ως εξασφάλιση, όπως ορίζεται στην παρ. 3 του άρθρου 208 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013, τα ιδρύματα, για τους σκοπούς της παρούσας, θεσπίζουν επίσης πολιτικές και διαδικασίες που καθορίζουν την προσέγγιση και τη συχνότητα παρακολούθησης των εξασφαλίσεων με ακίνητα. Οι εν λόγω πολιτικές και διαδικασίες λαμβάνουν υπόψη, κατά περίπτωση, τα ακόλουθα στοιχεία:

- α) το είδος του ακινήτου,
- β) την πιστωτική ποιότητα του δανείου που εξασφαλίζεται με ακίνητο,
- γ) την κατάσταση στην οποία βρίσκεται το, υπό ανάπτυξη, ακίνητο,
- δ) την αξία του ακινήτου,
- ε) τις παραδοχές που έγιναν κατά την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου,
- στ) αλλαγές στις συνθήκες της αγοράς.

211. Τα ιδρύματα καθορίζουν την κατάλληλη συχνότητα για την παρακολούθηση της αξίας των εξασφαλίσεων, λαμβάνοντας υπόψη το είδος και την αξία της εξασφάλισης κατά τη χορήγηση της πίστωσης και, σε σχέση με τη σύμβαση πίστωσης, λαμβάνουν επίσης υπόψη τα εξής:

- α) η συχνότητα παρακολούθησης των ακινήτων και των τμημάτων τους που είναι υπό ανάπτυξη, όπως ενδεικτικά ημιτελή κτίρια, είναι μεγαλύτερη, σε σύγκριση με εκείνη παρόμοιων ακινήτων και τμημάτων, των οποίων η ανάπτυξη έχει ολοκληρωθεί,



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

β) η συχνότητα παρακολούθησης των ακινήτων και των τμημάτων τους με μεγάλη λογιστική αξία ή με υψηλό δείκτη δάνειο προς αξία εξασφάλισης (LTV ratio) είναι μεγαλύτερη, σε σύγκριση με εκείνη παρόμοιων ακινήτων και τμημάτων, με χαμηλή λογιστική αξία ή χαμηλό δείκτη δανείου προς αξία εξασφάλισης,

γ) η συχνότητα παρακολούθησης δανείων που εξασφαλίζονται με ακίνητο ή τμήματά του και έχουν χαμηλότερη πιστωτική ποιότητα είναι μεγαλύτερη από εκείνη παρόμοιων δανείων που εξασφαλίζονται με ακίνητο ή τμήματά του και έχουν υψηλότερη πιστωτική ποιότητα.

212. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι οι δείκτες και τα στατιστικά μοντέλα που χρησιμοποιούνται για την παρακολούθηση της αξίας των εξασφαλίσεων είναι αρκετά λεπτομερή και ότι η μεθοδολογία είναι κατάλληλη για το είδος του περιουσιακού στοιχείου και του δανειοδοτικού προϊόντος και βασίζεται σε επαρκείς χρονοσειρές εμπειρικών στοιχείων που παρατηρήθηκαν και αφορούν προηγούμενες συναλλαγές και εκτιμήσεις της εξασφάλισης ή εξασφάλιση παρόμοιου τύπου.

213. Τα ιδρύματα διαθέτουν πολιτικές και διαδικασίες για την επανεκτίμηση της αξίας των εξασφαλίσεων με ακίνητα, προσδιορίζοντας τις προσεγγίσεις επανεκτίμησης (π.χ. χωρίς αυτοψία (desktop valuation), εκτίμηση του ακινήτου εξωτερικά («drive-by»), με πλήρη αυτοψία εσωτερικά και εξωτερικά του ακινήτου, με χρήση στατιστικών μοντέλων) για διαφορετικά είδη ακινήτων που λαμβάνονται ως εξασφαλίσεις, διασφαλίζοντας ότι η προσέγγιση ή ο συνδυασμός προσεγγίσεων είναι συνετός και ανάλογος προς το είδος και τις δυνητικές αξίες της εξασφάλισης και σε σχέση με τις συμβάσεις πίστωσης. Επιπλέον, τα ιδρύματα καθορίζουν συγκεκριμένα κριτήρια ενεργοποίησης (π.χ. αλλαγή των παραδοχών βάσει των οποίων πραγματοποιήθηκαν οι εκτιμήσεις) που υποδεικνύουν πότε απαιτείται αναπροσαρμογή της εκτίμησης.

214. Όταν πληρούνται οι προϋποθέσεις επανεξέτασης σύμφωνα με το στοιχείο β) της παρ. 3 του άρθρου 208 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013, τα ιδρύματα επικαιροποιούν την αξία του ακινήτου που έχει ληφθεί ως εξασφάλιση μέσω επανεκτίμησης που πραγματοποιείται από εκτιμητή ο οποίος υποστηρίζεται ενδεχομένως από κατάλληλα προηγμένα στατιστικά μοντέλα που πληρούν τις προϋποθέσεις που ορίζονται στην Ενότητα 7.4 και λαμβάνουν υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου και της γεωγραφικής περιοχής. Τα ιδρύματα δεν χρησιμοποιούν τα εν λόγω μοντέλα ως μοναδικά μέσα επανεκτίμησης.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

215. Όταν δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις επανεξέτασης σύμφωνα με το στοιχείο β) της παρ. 3 του άρθρου 208 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013, τα ιδρύματα μπορούν να επικαιροποιούν την αξία του ακινήτου που έχει ληφθεί ως εξασφάλιση είτε μέσω επανεκτίμησης που πραγματοποιείται από εκτιμητή είτε μέσω κατάλληλων στατιστικών μοντέλων που πληρούν τις προϋποθέσεις που ορίζονται στην Ενότητα 7.4 και λαμβάνουν υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου και της γεωγραφικής περιοχής.

7.2.2. Εξασφαλίσεις με κινητά περιουσιακά στοιχεία

216. Για την παρακολούθηση των εξασφαλίσεων με κινητά περιουσιακά στοιχεία, τα ιδρύματα μπορούν να βασίζονται σε κατάλληλα στατιστικά μοντέλα και δείκτες. Για την αναπροσαρμογή της αξίας των εν λόγω εξασφαλίσεων, τα ιδρύματα μπορούν να βασίζονται σε αποτιμήσεις που διενεργούνται από εκτιμητές ή να χρησιμοποιούν στατιστικά μοντέλα και δείκτες.

217. Τα ιδρύματα, στις πολιτικές και στις διαδικασίες τους, καθορίζουν προσεγγίσεις για τη χρήση εκτιμητών ή στατιστικών μοντέλων, καθορίζουν την πιο κατάλληλη προσέγγιση επανεκτίμησης από τον εκτιμητή, για συγκεκριμένο είδος εξασφάλισης (π.χ. εκτίμηση χωρίς αυτοψία («desktop valuation»), εκτίμηση εξωτερικά του περιουσιακού στοιχείου («drive-by»), αξιολόγηση του περιουσιακού στοιχείου με πλήρη αυτοψία εσωτερικά και εξωτερικά) και καθορίζουν τη συχνότητα παρακολούθησης και αναπροσαρμογής της αξίας των εξασφαλίσεων με κινητά περιουσιακά στοιχεία.

218. Οι πολιτικές και οι διαδικασίες των ιδρυμάτων περιλαμβάνουν, κατά περίπτωση, κριτήρια για μεμονωμένη παρακολούθηση και αναπροσαρμογή της αξίας της εξασφάλισης με κινητό περιουσιακό στοιχείο από εκτιμητή, που διαθέτει τα απαιτούμενα προσόντα, την ικανότητα και την εμπειρία. Ανάλογα με το είδος, τη φύση και την πολυπλοκότητα των εξασφαλίσεων με κινητά περιουσιακά στοιχεία, όπως αεροσκάφη, εργοστάσια, πλοία και μηχανολογικός εξοπλισμός, τα εν λόγω κριτήρια θα πρέπει να σχετίζονται, τουλάχιστον, με την αξία τους κατά τη φάση χορήγησης της πίστωσης, τη διάρκεια ζωής, την κατάσταση των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων, όπως η απόσβεση και η συντήρηση, την ανάγκη φυσικής αυτοψίας και πιστοποίησης.

219. Τα ιδρύματα διαθέτουν κατάλληλες διαδικασίες, συστήματα, δυνατότητες τεχνολογίας πληροφοριών καθώς και επαρκή και ακριβή δεδομένα για σκοπούς οποιασδήποτε επανεκτίμησης που βασίζεται σε στατιστικά μοντέλα ή σε δείκτες.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

7.3. Κριτήρια για εκτιμητές

220. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι κάθε εκτιμητής στον οποίο ανατίθεται η πραγματοποίηση αποτιμήσεων:

- α) έχει επαγγελματική επάρκεια και πληροί τις εθνικές ή διεθνείς απαιτήσεις και τα αποδεκτά επαγγελματικά πρότυπα που ισχύουν για τον εκτιμητή ή για τη διεξαγωγή συγκεκριμένης ανάθεσης αποτίμησης,
- β) διαθέτει τις κατάλληλες τεχνικές δεξιότητες και την εμπειρία για την εκτέλεση των καθηκόντων του,
- γ) διαθέτει τις απαραίτητες γνώσεις, για παράδειγμα γνώση του αντικειμένου της αποτίμησης, της σχετικής αγοράς περιουσιακών στοιχείων και του σκοπού της αποτίμησης,
- δ) είναι ανεξάρτητος από τη διαδικασία λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων.

221. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι η αμοιβή ή ο μισθός του εκτιμητή και το αποτέλεσμα της αποτίμησης δεν συνδέονται με τρόπο που δημιουργεί σύγκρουση συμφερόντων.

222. Τα ιδρύματα αξιολογούν την επίδοση των εκτιμητών, ιδίως την ακρίβεια των αποτιμήσεων που παρείχαν, π.χ. πραγματοποιώντας εκ των υστέρων δοκιμαστικούς ελέγχους της αξίας της εξασφάλισης μέσω προηγμένων στατιστικών μοντέλων. Στο πλαίσιο των εν λόγω αξιολογήσεων, τα ιδρύματα, εξετάζουν επίσης τη συγκέντρωση αποτιμήσεων που πραγματοποιούνται από συγκεκριμένους εκτιμητές και τις αμοιβές που καταβάλλονται σε αυτούς.

223. Για τον περιορισμό, σε ικανοποιητικό βαθμό, οποιασδήποτε σύγκρουσης συμφερόντων, τα ιδρύματα λαμβάνουν εύλογα μέτρα, π.χ. μέσω συμβατικών όρων, για να διασφαλίσουν ότι οι εκτιμητές που πρόκειται να πραγματοποιήσουν την εκτίμηση ενός περιουσιακού στοιχείου και οι πρώτου βαθμού συγγενείς τους, πληρούν το σύνολο των ακόλουθων προϋποθέσεων:

- α) δεν συμμετέχουν στην αίτηση χορήγησης του δανείου, στην αξιολόγηση, απόφαση ή διαχείριση του,
- β) δεν καθοδηγούνται ούτε επηρεάζονται από την πιστοληπτική ικανότητα του δανειολήπτη,
- γ) δεν υφίσταται σύγκρουση συμφερόντων, ακόμα και δυνητική, σχετικά με το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο, τη διαδικασία αποτίμησης και το αποτέλεσμα της αποτίμησης,
- δ) δεν έχουν κανένα άμεσο ή έμμεσο συμφέρον στο περιουσιακό στοιχείο,
- ε) δεν σχετίζονται ούτε με τον αγοραστή ούτε με τον πωλητή του περιουσιακού στοιχείου.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

224. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν την κατάλληλη εναλλαγή των εκτιμητών και καθορίζουν τον αριθμό των διαδοχικών, μεμονωμένων αποτιμήσεων, του ίδιου περιουσιακού στοιχείου, που μπορούν να εκτελεστούν από τον ίδιο εκτιμητή. Οποιοσδήποτε περαιτέρω επανεκτιμήσεις, πέραν του αριθμού αυτού, θα έχουν ως αποτέλεσμα την εναλλαγή του εκτιμητή, με αποτέλεσμα τον διορισμό είτε ενός διαφορετικού εσωτερικού εκτιμητή είτε ενός διαφορετικού εξωτερικού εκτιμητή.

7.4. Κριτήρια για αποτίμηση με προηγμένα στατιστικά μοντέλα

225. Τα ιδρύματα καθορίζουν στις πολιτικές και στις διαδικασίες τους, τα κριτήρια για τη χρήση προηγμένων στατιστικών μοντέλων για σκοπούς αποτίμησης, αναπροσαρμογής και παρακολούθησης των αξιών των εξασφαλίσεων. Οι εν λόγω πολιτικές και διαδικασίες λαμβάνουν υπόψη το αποδεδειγμένο ιστορικό των εν λόγω μοντέλων, τις εξεταζόμενες μεταβλητές που αφορούν το περιουσιακό στοιχείο, τη χρήση των ελάχιστων διαθέσιμων και ακριβών πληροφοριών καθώς και την αβεβαιότητα των μοντέλων.

226. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι τα προηγμένα στατιστικά μοντέλα που χρησιμοποιούνται:

- α) διαφοροποιούνται ανάλογα με το είδος του περιουσιακού στοιχείου και την τοποθεσία, σε ικανοποιητικό βαθμό λεπτομέρειας (π.χ. ταχυδρομικός κώδικας για εξασφάλιση με ακίνητο),
- β) είναι έγκυρα και ακριβή, και υπόκεινται σε αυστηρούς και τακτικούς εκ των υστέρων ελέγχους έναντι των τιμών συναλλαγών που παρατηρήθηκαν,
- γ) βασίζονται σε αρκετά μεγάλο και αντιπροσωπευτικό δείγμα, με βάση τις τιμές συναλλαγών που παρατηρήθηκαν,
- δ) βασίζονται σε επικαιροποιημένα δεδομένα υψηλής ποιότητας.

227. Κατά τη χρήση των εν λόγω προηγμένων στατιστικών μοντέλων, τα ιδρύματα παραμένουν τελικώς υπεύθυνα για την καταλληλότητα και την απόδοση των μοντέλων και ο εκτιμητής παραμένει υπεύθυνος για την αποτίμηση που πραγματοποιείται με τα μοντέλα αυτά. Τα ιδρύματα κατανοούν τη μεθοδολογία, τα δεδομένα που εισάγονται (input data) και τις παραδοχές που χρησιμοποιούνται και διασφαλίζουν ότι η τεκμηρίωση των μοντέλων είναι επικαιροποιημένη.

228. Τα ιδρύματα διαθέτουν κατάλληλες διαδικασίες, συστήματα και δυνατότητες τεχνολογίας πληροφοριών, καθώς και, επαρκή και ακριβή δεδομένα για τους σκοπούς οποιασδήποτε αποτίμησης ή αναπροσαρμογής της αξίας της εξασφάλισης που διενεργείται βάσει στατιστικών μοντέλων.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

8. Πλαίσιο παρακολούθησης

229. Το Κεφάλαιο 8, εφαρμόζεται και αφορά συνολικά στον πιστωτικό κίνδυνο που αναλαμβάνουν τα ιδρύματα, με εξαίρεση τις πράξεις χρηματοδότησης χρεογράφων, παραγώγων και τίτλων.

8.1. Γενικές διατάξεις για το πλαίσιο παρακολούθησης πιστωτικού κινδύνου

230. Τα ιδρύματα διαθέτουν ισχυρό και αποτελεσματικό πλαίσιο παρακολούθησης πιστωτικού κινδύνου, που υποστηρίζεται από επαρκείς υποδομές δεδομένων, ώστε να διασφαλίζεται ότι οι πληροφορίες σχετικά με την έκθεσή τους σε πιστωτικό κίνδυνο, τους δανειολήπτες και τις εξασφαλίσεις, είναι σχετικές και ενημερωμένες και ότι οι αναφορές που υποβάλλουν σε τρίτους είναι αξιόπιστες, επικαιροποιημένες και έγκαιρες.

231. Το πλαίσιο παρακολούθησης επιτρέπει στα ιδρύματα να διαχειρίζονται και να παρακολουθούν τον πιστωτικό κίνδυνο που έχουν αναλάβει, σύμφωνα με τη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, τη στρατηγική, τις πολιτικές και τις διαδικασίες σε επίπεδο χαρτοφυλακίου και, κατά περίπτωση, εφόσον κρίνεται και σημαντικό, σε επίπεδο μεμονωμένων ανοιγμάτων.

232. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι το πλαίσιο παρακολούθησης πιστωτικού κινδύνου είναι επαρκώς καθορισμένο και τεκμηριωμένο, ενσωματώνεται στο γενικό πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων και ελέγχου των ιδρυμάτων και επιτρέπει την παρακολούθηση των πιστωτικών ανοιγμάτων καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής τους.

233. Τα ιδρύματα, κατά τον σχεδιασμό και την εφαρμογή του πλαισίου παρακολούθησης του πιστωτικού κινδύνου, λαμβάνουν υπόψη τους τα ακόλουθα:

- α) το πλαίσιο και η υποδομή δεδομένων παρέχουν τη δυνατότητα έγκαιρης και αυτοματοποιημένης συλλογής και επεξεργασίας δεδομένων, όσον αφορά στον πιστωτικό κίνδυνο με ελάχιστη, κατά το δυνατό, εξάρτηση από χειροκίνητες διαδικασίες (manual processes),
- β) το πλαίσιο και η υποδομή δεδομένων επιτρέπουν την παραγωγή αναλυτικών, σχετικών με τον κίνδυνο δεδομένων, που είναι συμβατά και χρησιμοποιούνται για σκοπούς διαχείρισης κινδύνων του ιδρύματος, αλλά μπορούν επίσης να ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις της αρμόδιας εποπτικής αρχής για τακτική υποβολή στοιχείων στο πλαίσιο της προληπτικής εποπτείας και για



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

στατιστικούς σκοπούς, καθώς και για σκοπούς διενέργειας εποπτικών ασκήσεων προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων και διαχείρισης κρίσεων,

γ) το πλαίσιο και η υποδομή δεδομένων διασφαλίζουν την αποτελεσματική παρακολούθηση όλων των πιστωτικών ανοιγμάτων, των αντίστοιχων εξασφαλίσεων και υποστηρίζουν τη διαδικασία λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων,

δ) το πλαίσιο και η υποδομή δεδομένων διασφαλίζουν ότι τα ιδρύματα διατηρούν κατάλληλη χρονολογική σειρά με στοιχεία για τα υφιστάμενα ανοίγματα, τα νέα είδη πιστοδοτήσεων και τους δείκτες έγκαιρης προειδοποίησης (εφεξής «ΔΕΠ») στον χρονικό ορίζοντα σχεδιασμού και προσδιορισμού του πιστωτικού τους κινδύνου.

234. Η διαδικασία παρακολούθησης θα πρέπει να βασίζεται στην αρχή των μεταγενέστερων δράσεων υποστήριξης (follow-up actions) και να καταλήγει σε ένα τακτικό και ενημερωμένο κύκλωμα παρακολούθησης, για τη διαμόρφωση/επανεξέταση της διάθεσης ανάληψης, των πολιτικών και των ορίων του πιστωτικού κινδύνου.

235. Το πλαίσιο παρακολούθησης πιστωτικού κινδύνου θα πρέπει να καλύπτει τα εξής:

α) τη συναλλακτική συμπεριφορά των δανειοληπτών, συμπεριλαμβανομένων τυχόν αποκλίσεων από τα προβλεπόμενα στις συμβάσεις πίστωσης, περιλαμβανομένων καθυστερήσεων στις πληρωμές καθώς και εν μέρει καταβολής πληρωμών ή μη καταβολής,

β) τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με τον δανειολήπτη και τη συναλλαγή, αναφορικά με τα ακόλουθα:

- i. μεμονωμένα πιστωτικά ανοίγματα και τη ζημία λόγω αθέτησης, κατά περίπτωση,
- ii. μεμονωμένους δανειολήπτες, συμπεριλαμβανομένης της αξίας του ανοίγματός τους, της πιθανότητας αθέτησης (probability of default (PD)) και της πιστοληπτικής τους διαβάθμισης, κατά περίπτωση,
- iii. ομάδα συνδεδεμένων πελατών,
- iv. το χαρτοφυλάκιο,
- γ) τον πιστωτικό κίνδυνο ανά γεωγραφική περιοχή και κλάδο της οικονομίας κατά περίπτωση,
- δ) απομειώσεις, αναστροφές προβλέψεων, διαγραφές και άλλες αποφάσεις σχετικά με αναπροσαρμογές στην αξία ενός πιστωτικού ανοίγματος.

236. Το πλαίσιο παρακολούθησης και η υποδομή δεδομένων επιτρέπουν στα ιδρύματα να παρακολουθούν τη διαδικασία λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων, συμπεριλαμβανομένης της



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

παρακολούθησης και υποβολής στοιχείων για όλες τις πιστοδοτικές αποφάσεις, τις εξαιρέσεις από τις πιστοδοτικές πολιτικές, καθώς και τις περιπτώσεις κλιμάκωσης σε υψηλότερα κλιμάκια των αρμόδιων οργάνων λήψης αποφάσεων. Για τον σκοπό αυτό, εντός του πλαισίου παρακολούθησης, τα ιδρύματα διασφαλίζουν την εφαρμογή των σχετικών βασικών δεικτών κινδύνου (Key Risk Indicators (KRIs)) ανά κατηγορία περιουσιακού στοιχείου και ανά χαρτοφυλάκιο, προκειμένου να υπάρχει συνεχής παρακολούθηση του προφίλ πιστωτικού κινδύνου, των χαρτοφυλακίων και του ιδρύματος.

237. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι το πλαίσιο παρακολούθησης του πιστωτικού κινδύνου και η υποδομή δεδομένων επιτρέπουν τη διαμόρφωση ενιαίας εικόνας του πελάτη.

238. Στο πλαίσιο της παρακολούθησης και της υποβολής στοιχείων για τον πιστωτικό κίνδυνο, τα ιδρύματα προσδιορίζουν τους σχετικούς παράγοντες του συνολικού πιστωτικού τους κινδύνου καθώς και τον πιστωτικό κίνδυνο στα χαρτοφυλάκια και τα επιμέρους χαρτοφυλάκια αυτών, λαμβάνοντας υπόψη μακροοικονομικούς παράγοντες (συμπεριλαμβανομένων των δημογραφικών) καθώς και τις πιθανές διαχρονικές μεταβολές των παραγόντων πιστωτικού κινδύνου. Οι παράγοντες πιστωτικού κινδύνου μετρώνται, αναλύονται και παρακολουθούνται και υποβάλλονται τακτικά σχετικές αναλύσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο μέσω της λειτουργίας διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου.

239. Κατά την παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου, τα ιδρύματα διαθέτουν κατάλληλες μεθοδολογίες και πρακτικές που επιτρέπουν την κατηγοριοποίηση των πιστωτικών ανοιγμάτων σε επιχειρηματικούς τομείς, χαρτοφυλάκια, επιμέρους χαρτοφυλάκια, προϊόντα, κλάδους και γεωγραφικά τμήματα και υποστηρίζουν τον προσδιορισμό των συγκεντρώσεων πιστωτικού κινδύνου. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι τα δεδομένα σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο και η υποδομή δεδομένων πληρούν τις ακόλουθες απαιτήσεις:

α) διαθέτουν βάθος και εύρος ώστε να καλύπτουν όλους τους σημαντικούς παράγοντες κινδύνου, αυτό επιτρέπει, μεταξύ άλλων, την ομαδοποίηση των ανοιγμάτων με βάση τα κοινά χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου, όπως ο κλάδος στον οποίο υπάγεται ο δανειολήπτης, ο σκοπός της συναλλαγής και η γεωγραφική τοποθεσία του δανειολήπτη/της εξασφάλισης, ώστε να είναι δυνατή μια συνολική ανάλυση που επιτρέπει τον προσδιορισμό της έκθεσης του ιδρύματος στους εν λόγω σημαντικούς παράγοντες κινδύνου,

β) είναι ακριβή, άρτια, αξιόπιστα και επικαιροποιημένα,



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

γ) έχουν συνοχή, η οποία βασίζεται σε κοινές πηγές άντλησης των πληροφοριών και ενιαίους ορισμούς των εννοιών που χρησιμοποιούνται για τη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου και, όπου είναι δυνατόν, τη λογιστική,

δ) ιχνηλασιμότητα, ώστε να είναι δυνατός ο εντοπισμός της πηγής άντλησης των πληροφοριών.

240. Τα ιδρύματα διασφαλίζουν ότι οι λειτουργικές μετρικές που σχετίζονται με τη διακυβέρνηση του πιστωτικού κινδύνου είναι κατάλληλες για το πιστωτικό τους προφίλ και εφαρμόζονται αναλογικά. Αυτό περιλαμβάνει τυχόν αλλαγές στους ορισμούς των υποκείμενων δεικτών δανεισμού, σημαντικές αλλαγές στις κλίμακες διαβάθμισης ή στα συστήματα διαβάθμισης ή στις πολιτικές/πλαίσιο που συμβάλλουν στον καθορισμό/μέτρηση του πιστωτικού κινδύνου, καθώς και αλλαγές/τροποποιήσεις των όρων του προϊόντος ώστε να αποφεύγονται παραβιάσεις της πολιτικής ή εξαιρέσεις.

8.2. Παρακολούθηση πιστωτικών ανοιγμάτων και δανειοληπτών

241. Στο πλαίσιο παρακολούθησης των πιστωτικών ανοιγμάτων και των δανειοληπτών, τα ιδρύματα παρακολουθούν όλα τα ανεξόφλητα ποσά και τα όρια, καθώς και εάν ο δανειολήπτης εκπληρώνει τις υποχρεώσεις αποπληρωμής, όπως καθορίζονται στη σύμβαση πίστωσης, και συμμορφώνεται με τους όρους που έχουν καθοριστεί κατά τη χορήγηση της πίστωσης.

242. Τα ιδρύματα επίσης παρακολουθούν εάν ο δανειολήπτης και οι εξασφαλίσεις συνάδουν με τις πολιτικές πιστωτικού κινδύνου και τους σχετικούς όρους που έχουν καθοριστεί κατά τη χορήγηση της πίστωσης, όπως για παράδειγμα αν η αξία των εξασφαλίσεων και άλλες τεχνικές πιστωτικής ενίσχυσης διατηρούνται, εάν τηρούνται οι ισχύοντες συμβατικοί όροι και εάν υπάρχει κάποια αρνητική εξέλιξη όσον αφορά αυτούς τους παράγοντες ή άλλους που επηρεάζουν το προφίλ κινδύνου του δανειολήπτη ή/και την πίστωση.

243. Τα ιδρύματα παρακολουθούν και αξιολογούν συνεχώς την ποιότητα των πιστωτικών ανοιγμάτων και την οικονομική κατάσταση των δανειοληπτών, ώστε να διασφαλίζεται ότι οι μεταγενέστερες μεταβολές του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με την αρχική αναγνώριση των χρηματοδοτικών ανοιγμάτων μπορούν να προσδιοριστούν και να ποσοτικοποιηθούν.

244. Η συνεχής παρακολούθηση βασίζεται σε εσωτερικές πηγές άντλησης πληροφοριών σχετικών με τις πιστώσεις και τις πληρωμές των δανειοληπτών καθώς και στη χρήση εξωτερικών πηγών άντλησης πληροφοριών, όπως για παράδειγμα από φορείς που τηρούν στοιχεία



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

οικονομικής συμπεριφοράς ή πληροφορίες και στοιχεία που λαμβάνονται απευθείας από τον δανειολήπτη, κατά περίπτωση.

245. Επιπλέον, τα ιδρύματα παρακολουθούν τους δείκτες συγκέντρωσης σε σχέση με τα όρια που καθορίζονται στη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου, στις πολιτικές και στις διαδικασίες, μεταξύ άλλων και, κατά περίπτωση, ανά προϊόν, γεωγραφική θέση, κλάδο οικονομικής δραστηριότητας, χαρακτηριστικά της εξασφάλισης (είδος, θέση) και ποιότητα χαρτοφυλακίων και επιμέρους χαρτοφυλακίων και ανοιγμάτων.

246. Τα ιδρύματα που συμμετέχουν σε κοινοπρακτικά δάνεια με μόχλευση, εφαρμόζουν εσωτερικά πρότυπα και λειτουργίες παρακολούθησης για τις εν λόγω δραστηριότητες. Τα ιδρύματα προσδιορίζουν μη επιτυχείς κοινοπρακτικές συναλλαγές — δηλαδή συναλλαγές για τις οποίες δεν συστάθηκε η κοινοπραξία εντός 90 ημερών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης (commitment date). Τα ιδρύματα θεσπίζουν ένα ειδικό πλαίσιο για την αντιμετώπιση των εν λόγω συναλλαγών όσον αφορά τη στρατηγική διακράτησης, τον λογιστικό χειρισμό τους, την εποπτική τους ταξινόμηση και τον σχετικό υπολογισμό των κεφαλαιακών απαιτήσεων.

8.3. Τακτική επαναξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών

247. Τα ιδρύματα επίσης, διενεργούν τακτικές επαναξιολογήσεις της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών που είναι τουλάχιστον μεσαίες ή μεγάλες επιχειρήσεις, για τον εντοπισμό τυχόν αλλαγών στο προφίλ κινδύνου τους, στην οικονομική τους κατάσταση ή στην πιστοληπτική τους ικανότητα σε σύγκριση με τα κριτήρια που εφαρμόστηκαν και την αξιολόγηση που διενεργήθηκε κατά τη χορήγηση του δανείου, καθώς και για την αναθεώρηση και την επικαιροποίηση κάθε σχετικής εσωτερικής αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας/πιστοληπτικής διαβάθμισης.

248. Η διαδικασία επαναξιολόγησης και η συχνότητα με την οποία εφαρμόζεται, πρέπει να είναι συγκεκριμένες και ανάλογες με το είδος και το προφίλ κινδύνου του δανειολήπτη, το είδος, το μέγεθος και την πολυπλοκότητα της πίστωσης και να προσδιορίζονται στις σχετικές πολιτικές και διαδικασίες. Τα ιδρύματα διενεργούν συχνότερες επαναξιολογήσεις εάν διαπιστώσουν επιδείνωση της ποιότητας των πιστώσεων και των περιουσιακών στοιχείων. Το πλαίσιο παρακολούθησης του πιστωτικού κινδύνου και η υποδομή δεδομένων επιτρέπουν στα ιδρύματα να επαληθεύουν ότι έχουν πραγματοποιηθεί τακτικές επαναξιολογήσεις της πιστοληπτικής



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ικανότητας των δανειοληπτών σύμφωνα με τις πολιτικές και τις διαδικασίες πιστωτικού κινδύνου και να εντοπίζουν τυχόν αποκλίσεις/εξαιρέσεις, οι οποίες θα επισημαίνονται για περαιτέρω παρακολούθηση.

249. Για τον σκοπό αυτό, τα ιδρύματα, κατά περίπτωση, επικαιροποιούν περιοδικά τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες σχετικά με τον δανειολήπτη και αξιολογούν τις νέες πληροφορίες βάσει των κριτηρίων αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας που θεσπίζονται σύμφωνα με την Ενότητα 4.3 της παρούσας Πράξης. Η συλλογή και αξιολόγηση των εν λόγω πληροφοριών αξιοποιείται από το ίδρυμα για την αναγνώριση των ενδείξεων έγκαιρης προειδοποίησης σχετικά με την επιδείνωση της ποιότητας των πιστώσεων που έχει χορηγήσει.

250. Τα ιδρύματα διενεργούν περιοδικούς ελέγχους, για το σκοπό της αξιολόγησης του κινδύνου αθέτησης, από μέρους του δανειολήπτη, των υποχρεώσεων του και της πιθανής ανάγκης μετάπτωσης μεταξύ κατηγοριών και βαθμίδων κινδύνου.

251. Οι αξιολογήσεις της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών περιλαμβάνουν αξιολόγηση του υφιστάμενου χρέους και ανάλυση ευαισθησίας του δανειολήπτη σε εξωτερικούς παράγοντες, όπως είναι η διακύμανση των συναλλαγματικών ισοτιμιών, κατά περίπτωση, η οποία ενδέχεται να επηρεάσει το ύψος του χρέους και την ικανότητα αποπληρωμής του δανειολήπτη επίσης σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ανάλυσης ευαισθησίας που καθορίζονται στην Ενότητα 5.2.6.

252. Τα ιδρύματα αξιολογούν τους κινδύνους που συνδέονται με την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου χρέους, παρακολουθώντας τα δάνεια με όρους εφάπαξ αποπληρωμής στο σύνολό τους κατά τη λήξη χωρίς ενδιάμεση τμηματική αποπληρωμή κεφαλαίου κατά τη διάρκειά τους, ξεχωριστά από άλλα δάνεια, σε τακτική βάση. Αναλύουν τις πιθανές επιπτώσεις λόγω αδυναμίας του δανειολήπτη να μετακυλίσει/αναχρηματοδοτήσει το υφιστάμενο χρέος και αξιολογούν, μεταξύ άλλων, τις μελλοντικές μακροοικονομικές προβλέψεις, το μακροοικονομικό περιβάλλον και τη δυνατότητα πρόσβασης σε κεφαλαιαγορές καθώς και άλλους τύπους διάρθρωσης χρέους. Τα ιδρύματα παρακολουθούν στενά τη δυνατότητα των δανειοληπτών να εξοφλούν ή να αναχρηματοδοτούν τα χρέη τους καθ' όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής ενός δανείου και όχι μόνο όταν πλησιάζει η λήξη του δανείου.

253. Ο τακτικός έλεγχος του πιστωτικού κινδύνου λαμβάνει υπόψη και το προφίλ κινδύνου του ανοίγματος, μεμονωμένα και συνολικά, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών μακροοικονομικών



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

παραγόντων και συγκεκριμένων οικονομικών κλάδων ή δραστηριοτήτων καθώς και πώς η ικανότητα αποπληρωμής του δανειολήπτη μπορεί να επηρεάζεται από αυτούς τους παράγοντες. 254. Κατά περίπτωση, τα ιδρύματα ελέγχουν, επίσης, τους εγγυητές βάσει της σύμβασης πίστωσης. Εκτός από την συνεχή αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του εγγυητή, η ανάλυση της αποτελεσματικότητας μιας εγγύησης θα πρέπει να λαμβάνει επίσης υπόψη τη δυνατότητα εκτέλεσης της εγγύησης και τον χρόνο που απαιτείται για την κατάπτωση της εγγύησης.

255. Εκτός από την παρακολούθηση των μετρικών πιστωτικού κινδύνου και των χρηματοοικονομικών δεικτών, τα ιδρύματα λαμβάνουν υπόψη πληροφορίες που σχετίζονται με ποιοτικούς παράγοντες που θα μπορούσαν να έχουν σχετική επίδραση στην εξόφληση του δανείου. Οι εν λόγω παράγοντες θα μπορούσαν να περιλαμβάνουν πληροφορίες σχετικά με την ποιότητα της διοίκησης μιας επιχείρησης, τις συμφωνίες ή διαφωνίες μεταξύ των ιδιοκτητών, τις προσωπικές δεσμεύσεις των ιδιοκτητών προς την επιχείρηση, προβλέψεις για την ανάπτυξη της αγοράς, την ικανότητα μιας εταιρείας να καθορίζει τιμολογιακή πολιτική στο πλαίσιο της αγοράς της, τη διάρθρωση του κόστους και την ελαστικότητα των δαπανών, την τάση, το ύψος και τη φύση των κεφαλαιουχικών δαπανών και των δαπανών έρευνας και ανάπτυξης.

8.4. Παρακολούθηση συμβατικών υποχρεώσεων/όρων

256. Κατά περίπτωση και όπου ισχύει για συγκεκριμένες συμβάσεις πίστωσης, τα ιδρύματα παρακολουθούν τις απαιτήσεις για εμπράγματα εξασφαλίσεις, σύμφωνα με τις συμβάσεις πίστωσης ή τις απαιτήσεις των πιστωτικών διευκολύνσεων.

257. Κατά περίπτωση, τα ιδρύματα ελέγχουν την τήρηση, από μέρους των δανειοληπτών, των δεσμεύσεων που έχουν αναλάβει, οι οποίες έχουν συμφωνηθεί στις σχετικές συμβάσεις πίστωσης. Η τήρηση των δεσμεύσεων που έχουν αναλάβει οι δανειολήπτες, καθώς και η έγκαιρη υποβολή των πιστοποιητικών συμμόρφωσης, κατά περίπτωση, χρησιμοποιούνται ως εργαλεία έγκαιρης προειδοποίησης. Η έγκαιρη ανίχνευση αποκλίσεων είναι καθοριστικής σημασίας για την προστασία της θέσης του ιδρύματος έναντι του δανειολήπτη και άλλων πιθανών εμπλεκόμενων πιστωτών. Η συνεχής παρακολούθηση των συμβάσεων, αναφορικά με όρους χρηματοοικονομικής φύσεως, περιλαμβάνει όλους τους σχετικούς δείκτες που καθορίζονται στις συμβάσεις π.χ. δείκτης καθαρού χρέους/EBITDA (net debt/EBITDA), δείκτης κάλυψης τόκων



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

(interest coverage ratio), δείκτης κάλυψης της εξυπηρέτησης του χρέους (ΔΚΕΧ) (debt service coverage ratio (DSCR)).

258. Τα ιδρύματα παρακολουθούν επίσης, την τήρηση, από μέρους των δανειοληπτών, των όρων των συμβάσεων πίστωσης, οι οποίοι δεν είναι χρηματοοικονομικής φύσεως, λαμβάνοντας τα σχετικά, κατά περίπτωση, πιστοποιητικά συμμόρφωσης και χρησιμοποιώντας και άλλα μέσα, όπως για παράδειγμα, μέσω συχνής και άμεσης επικοινωνίας με τον δανειολήπτη.

8.5. Χρήση δεικτών έγκαιρης προειδοποίησης και λίστας υπό παρακολούθηση για την παρακολούθηση πιστώσεων

259. Ως μέρος του πλαισίου παρακολούθησής τους, τα ιδρύματα αναπτύσσουν, διατηρούν και αξιολογούν τακτικά τους σχετικούς ποσοτικούς και ποιοτικούς ΔΕΠ, που υποστηρίζονται από κατάλληλο πληροφοριακό σύστημα και υποδομή δεδομένων και επιτρέπουν τον έγκαιρο εντοπισμό αυξημένου πιστωτικού κινδύνου σε επίπεδο συνολικού χαρτοφυλακίου, επιμέρους χαρτοφυλακίων, κλάδων, γεωγραφικών περιοχών, ακόμα και σε επίπεδο μεμονωμένων ανοιγμάτων.

260. Για τους ΔΕΠ, θα πρέπει να προσδιορίζονται συγκεκριμένα όρια ενεργοποίησης σε σχέση και με τα όρια που καθορίζονται στη στρατηγική, στις πολιτικές και στη διάθεση ανάληψης πιστωτικού κινδύνου και να καθορίζονται επίσης διαδικασίες κλιμάκωσης, συμπεριλαμβανομένων των αρμοδιοτήτων που έχουν ανατεθεί για τις ενέργειες παρακολούθησης. Στο πλαίσιο των εν λόγω διαδικασιών κλιμάκωσης περιλαμβάνεται και ο καθορισμός λίστας πελατών υπό παρακολούθηση (watch list) που αφορά σε επιλογή ανοιγμάτων ή δανειοληπτών για ειδική παρακολούθηση.

261. Το πλαίσιο ΔΕΠ περιλαμβάνει περιγραφή της συνάφειας των δεικτών σε σχέση με τα χαρακτηριστικά των συναλλαγών και τις κατηγορίες των δανειοληπτών, ή τις ομοιογενείς ομάδες χαρτοφυλακίων, κατά περίπτωση.

262. Σε περίπτωση εντοπισμού παραβίασης των ορίων των ΔΕΠ σε επίπεδο μεμονωμένου ανοίγματος, χαρτοφυλακίου, επιμέρους χαρτοφυλακίου ή ομάδας δανειοληπτών τα ιδρύματα εφαρμόζουν συχνότερη παρακολούθηση και, εάν είναι απαραίτητο, εξετάζουν την ένταξή τους σε λίστα υπό παρακολούθηση (watch list), λαμβάνουν προκαθορισμένα μέτρα και προβαίνουν σε ενέργειες μείωσης του κινδύνου. Από την παρακολούθηση της εν λόγω λίστας παράγονται



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

τακτικές αναφορές, οι οποίες αξιολογούνται από τον επικεφαλής της λειτουργίας διαχείρισης κινδύνων, τους αρμόδιους επικεφαλής των εμπλεκόμενων στη χορήγηση πιστώσεων λειτουργιών και το Διοικητικό Συμβούλιο.

263. Όταν οι ενέργειες περιλαμβάνουν επικοινωνία με τον δανειολήπτη, τα ιδρύματα λαμβάνουν υπόψη τις εκάστοτε συνθήκες. Η επικοινωνία με τον δανειολήπτη που αντιμετωπίζει οικονομικές δυσχέρειες διενεργείται βάσει των διατάξεων του Κώδικα Δεοντολογίας του ν. 4224/2013.

264. Στο πλαίσιο της συνεχούς παρακολούθησης του πιστωτικού κινδύνου, τα ιδρύματα λαμβάνουν υπόψη τους τις ακόλουθες ενδείξεις επιδείνωσης της ποιότητας των πιστώσεων που έχουν χορηγήσει:

- α) αρνητικές μακροοικονομικές εξελίξεις (συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά, οικονομικών εξελίξεων, αλλαγών στη νομοθεσία, τεχνολογικών απειλών σε έναν κλάδο) που επηρεάζουν τη μελλοντική κερδοφορία ενός κλάδου, ενός γεωγραφικού τμήματος, μιας ομάδας δανειοληπτών ή μιας μεμονωμένης επιχείρησης καθώς και ο αυξημένος κίνδυνος ανεργίας για ομάδες ατόμων,
- β) δυσμενείς μεταβολές στην οικονομική κατάσταση των δανειοληπτών, όπως σημαντική αύξηση των επιπέδων χρέους ή σημαντική αύξηση των δεικτών εξυπηρέτησης χρέους,
- γ) σημαντική μείωση του κύκλου εργασιών ή γενικά, των επαναλαμβανόμενων ταμειακών ροών (συμπεριλαμβανομένης της απώλειας μίας σημαντικής σύμβασης ή ενός σημαντικού πελάτη/μισθωτή),
- δ) σημαντική μείωση των λειτουργικών περιθωρίων ή των εισοδημάτων / εσόδων,
- ε) σημαντική απόκλιση των απολογιστικών κερδών από την αρχική πρόβλεψη ή σημαντική καθυστέρηση στην υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου ενός έργου ή μιας επένδυσης,
- στ) αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο μιας συναλλαγής που θα μπορούσαν να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στους όρους και στις προϋποθέσεις εάν η συναλλαγή είχε πρόσφατα πραγματοποιηθεί ή εκδοθεί κατά την ημερομηνία αναφοράς (όπως αυξημένα ποσά απαιτούμενων εξασφαλίσεων ή εγγυήσεων ή υψηλότερη κάλυψη τακτικού εισοδήματος του δανειολήπτη),
- ζ) σημαντική, πραγματική ή αναμενόμενη, επιδείνωση της πιστοληπτικής διαβάθμισης από τρίτα μέρη της κύριας συναλλαγής ή επιδείνωση άλλων εξωτερικών δεικτών πιστωτικού κινδύνου της αγοράς, είτε για την συγκεκριμένη συναλλαγή, είτε για παρόμοιες με την ίδια αναμενόμενη διάρκεια,



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

- η) αλλαγές στις συνθήκες πρόσβασης στις αγορές, επιδείνωση των συνθηκών χρηματοδότησης ή γνωστές μειώσεις στην οικονομική ενίσχυση που παρέχεται από τρίτους στον δανειολήπτη,
- θ) επιβράδυνση της επιχειρηματικής δραστηριότητας ή δυσμενείς τάσεις στις δραστηριότητες του δανειολήπτη που μπορεί να προκαλέσουν σημαντική μεταβολή στην ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του σε σχέση με το χρέος του,
- ι) σημαντική αύξηση της αστάθειας στην οικονομία ή της αστάθειας στην αγορά η οποία μπορεί να έχει αρνητικές επιπτώσεις στον δανειολήπτη,
- ια) για συναλλαγές που καλύπτονται με εξασφάλιση, σημαντική επιδείνωση του λόγου «ύψος δανείου προς αξία εξασφάλισης» (LTV) λόγω δυσμενών εξελίξεων στην αξία της εξασφάλισης, ή αύξηση του οφειλόμενου ποσού λόγω συγκεκριμένων προβλέψεων στους όρους αποπληρωμής (όπως περίοδοι χάριτος καταβολής κεφαλαίου, αυξανόμενες ή ευέλικτες δόσεις, παράταση διάρκειας),
- ιβ) σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε άλλες συναλλαγές του ίδιου δανειολήπτη ή σημαντικές αλλαγές στην αναμενόμενη συναλλακτική συμπεριφορά του δανειολήπτη, εφόσον είναι γνωστές,
- ιγ) σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου λόγω της αύξησης των δυσκολιών της ομάδας στην οποία ανήκει ο δανειολήπτης, όπως οι κάτοικοι συγκεκριμένης γεωγραφικής περιοχής ή λόγω σημαντικών δυσμενών εξελίξεων στον κλάδο οικονομικής δραστηριότητας του δανειολήπτη ή λόγω αυξημένων δυσκολιών στην ομάδα συνδεδεμένων δανειοληπτών στην οποία ανήκει ο δανειολήπτης,
- ιδ) γνωστές νομικές ενέργειες που μπορεί να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση του δανειολήπτη,
- ιε) καθυστερημένη υποβολή πιστοποιητικού τήρησης, από μέρους των δανειοληπτών, των όρων των συμβάσεων, υποβολή αιτήματος παρέκκλισης από τους όρους της σύμβασης ή παραβίαση των όρων, τουλάχιστον όσον αφορά χρηματοοικονομικούς όρους, εάν υπάρχουν,
- ιστ) αρνητικές μεταβολές στην πιστοληπτική διαβάθμιση/κατηγορία κινδύνου στο συνολικό χαρτοφυλάκιο πιστώσεων ή σε συγκεκριμένα επιμέρους χαρτοφυλάκια του ιδρύματος,
- ιζ) μια πραγματική ή αναμενόμενη υποβάθμιση της πιστοληπτικής διαβάθμισης/κατηγορίας κινδύνου για τη συναλλαγή ή τον δανειολήπτη με βάση τις εσωτερικές μεθοδολογίες μέτρησης πιστωτικού κινδύνου του ιδρύματος,



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ιη) ανησυχίες που αποτυπώνονται στις εκθέσεις των εξωτερικών ελεγκτών του ιδρύματος ή του δανειολήπτη,

ιθ) μία ή περισσότερες πιστωτικές γραμμές του δανειολήπτη είναι σε καθυστέρηση 30 ημερών.

8.5.1. Διαδικασία παρακολούθησης και κλιμάκωσης σε ενεργοποιημένους ΔΕΠ

265. Όταν ένας ΔΕΠ αποτελέσει το έναυσμα για στενότερη παρακολούθηση και περαιτέρω διερεύνηση, λαμβάνονται άμεσα μέτρα σύμφωνα με τις πολιτικές και τις διαδικασίες του ιδρύματος, όπως προβλέπεται στην Ενότητα 4.3 της παρούσας Πράξης. Οι αρμόδιες λειτουργίες διενεργούν ανάλυση, αξιολογούν τη σοβαρότητα του προκληθέντος συμβάντος και προτείνουν κατάλληλες ενέργειες και την περαιτέρω παρακολούθηση. Η εν λόγω ανάλυση θα πρέπει, χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση, να παρουσιάζεται στους αρμόδιους λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων που έχουν οριστεί στην πολιτική και στις διαδικασίες του ιδρύματος.

266. Οι αρμόδιοι λήψης πιστοδοτικών αποφάσεων, με βάση την προαναφερθείσα ανάλυση και άλλες σχετικές προσβάσιμες πληροφορίες, αποφασίζουν τις κατάλληλες επόμενες ενέργειες. Η απόφαση τεκμηριώνεται και κοινοποιείται στα αρμόδια τμήματα του ιδρύματος για την ανάληψη δράσεων και την παρακολούθηση τους.

267. Η ενεργοποίηση των ΔΕΠ θα πρέπει να οδηγεί σε συχνότερες αξιολογήσεις, καθώς και σε περισσότερο εντατική συγκέντρωση πληροφοριών από τον δανειολήπτη. Οι πληροφορίες που συγκεντρώνονται θα πρέπει να επαρκούν για την υποστήριξη των συχνότερων αξιολογήσεων της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών.

9. Τελικές Διατάξεις

268. Οι διατάξεις της παρούσας Πράξης ισχύουν από την ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

269. Εξουσιοδοτείται η Διεύθυνση Εποπτείας Πιστωτικού Συστήματος της Τράπεζας της Ελλάδος να παρέχει οδηγίες και διευκρινίσεις για την εφαρμογή της παρούσας Πράξης και των Παραρτημάτων 1, 2 και 3 αυτής.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

270. Η παρούσα Πράξη και τα Παραρτήματα 1, 2 και 3 αυτής, που αποτελούν ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος της, να δημοσιευτούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και να αναρτηθούν στον ιστότοπο της Τράπεζας της Ελλάδος.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ιωάννης Στουρνάρας

Ακριβές αντίγραφο,

Αθήνα, 24.04.2025

Η Γραμματέας

[υπογεγραμμένο]

Ι. Πάντου



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Παράρτημα 1 — Κριτήρια χορήγησης πιστώσεων

Το παρόν παράρτημα παρέχει ένα σύνολο κριτηρίων που θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά το σχεδιασμό και την τεκμηρίωση των κριτηρίων χορήγησης πιστώσεων.

Χορήγηση δανείων σε καταναλωτές

1. Κριτήρια αποδοχής πελατών, δηλαδή τύποι πελατών, όρια ηλικίας πελατών, πιστωτικό ιστορικό πελατών
2. Ορισμός αποδεκτού εισοδήματος
3. Ελάχιστες απαιτήσεις για τις εξασφαλίσεις
4. Ελάχιστες απαιτήσεις για τις εγγυήσεις
5. Μέγιστα ποσά δανείου
6. Μέγιστη διάρκεια δανείων
7. Απαιτήσεις αποπληρωμής (συμπεριλαμβανομένου του τύπου επιτοκίου για τα δάνεια)
8. Όρια που βασίζονται στον κίνδυνο (συγκέντρωση, είδος προϊόντος κ.λπ.)
9. Αποδεκτά όρια δείκτη ποσού δανείου προς αξία εξασφάλισης (για εξασφαλισμένο με υποθήκη, ενέχυρο, εγγύηση ή άλλη εξασφάλιση) (Loan to Value (LTV) ratio limits)
10. Αποδεκτά όρια δεικτών δανείου προς εισόδημα (Loan to Income (LTI) ratio limits)
11. Αποδεκτά όρια δεικτών χρέους προς εισόδημα (Debt to Income (DTI) ratio limits)
12. Αποδεκτά όρια δεικτών εισοδήματος προς συνολικό άνοιγμα (μεταξύ άλλων για ακαθάριστα έσοδα, για τα έσοδα μετά φόρων και ασφαλίσεων, έσοδα μετά χρηματοοικονομικών δαπανών, έσοδα μετά άλλων τακτικών δαπανών)
13. Αποδεκτό μέγιστο μέγεθος του δανείου προς την ικανότητα αποπληρωμής
14. Πολιτική συμμόρφωσης με μακροπροληπτικές απαιτήσεις, κατά περίπτωση
15. Απαιτούμενες πληροφορίες για την ενεργειακή απόδοση των ακινήτων που χρησιμοποιούνται ως εξασφάλιση

Δάνεια σε πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις

1. Καθορισμός γεωγραφικών περιοχών και οικονομικών κλάδων



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

2. Κριτήρια αποδοχής πελατών, δηλ. για συγκεκριμένο επίπεδο πιθανότητας αθέτησης (ΠΑ), εξωτερικές αξιολογήσεις, τύπους πελατών, ιστορικό, κ.λπ.
3. Ελάχιστες απαιτήσεις για τα έσοδα, τις ταμειακές ροές και τις χρηματοοικονομικές προβλέψεις
4. Ελάχιστες απαιτήσεις για τις εξασφαλίσεις
5. Ελάχιστες απαιτήσεις για τις εγγυήσεις και τις πιστωτικές ενισχύσεις
6. Ελάχιστες απαιτήσεις για τους αποδεκτές συμβατικές υποχρεώσεις
7. Προϋποθέσεις για την εκταμίευση του δανείου
8. Μέγιστα ποσά δανείου
9. Κατάλληλα όρια για μερικώς εγγυημένα δάνεια ή για μη εγγυημένα δάνεια
10. Μέγιστη διάρκεια δανείου
11. Πρόγραμμα αποπληρωμής, προϋποθέσεις και όρια για την αποδοχή των μη χρεολυτικών δανείων καθώς και προβλέψεις για επταυξημένες πληρωμές (interest reserves, cash sweeps)
12. Όρια που βασίζονται στον κίνδυνο (λόγω συγκέντρωσης, τύπου προϊόντος κ.λπ.)
13. Αποδεκτά όρια δεικτών δανείου προς αξία εξασφάλισης (για εξασφαλισμένο με υποθήκη, ενέχυρο, εγγύηση ή άλλη εξασφάλιση)
14. Αποδεκτά όρια δεικτών κάλυψης δανειακών υποχρεώσεων (Debt Servicing Coverage Ratio (DSCR) limits)
15. Αποδεκτά όρια δεικτών κάλυψης τόκων (Interest Coverage Ratio limits)
16. Αποδεκτά όρια EBITDA (Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων)
17. Αποδεκτά όρια δείκτη μόχλευσης (Leverage Ratio limits)
18. Αποδεκτά όρια δείκτη χρέους προς ίδια κεφάλαια (Debt to Equity ratio limits)
19. Αποδεκτά όρια δείκτη εξυπηρέτησης ταμειακών ροών-χρέους (Cash Flow to Debt Service ratio limits)
20. Αποδεκτά όρια δείκτη απόδοσης επί ιδίων κεφαλαίων (Return on Equity ratio limits)
21. Αποδεκτά όρια κεφαλαιοποίησης (καθαρό εισόδημα εκμεταλλεύσεων/τιμής αγοράς)
22. Πρότυπα για την αντιμετώπιση και μετριασμό των κινδύνων που συνδέονται με τον περιβαλλοντικό κίνδυνο
23. Πολιτική συμμόρφωσης με μακροπροληπτικές απαιτήσεις, κατά περίπτωση



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

24. Απαιτούμενες πληροφορίες σχετικά με τους παράγοντες ΠΚΔ που επηρεάζουν τις επιχειρήσεις

Δανεισμός για εμπορικά ακίνητα

Εκτός από τα γενικά κριτήρια για τη χορήγηση δανείων σε πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις που ορίζονται ανωτέρω, τα ιδρύματα θα πρέπει να καθορίζουν τα παρακάτω κριτήρια σε σχέση με τον δανεισμό για ανάπτυξη εμπορικών ακινήτων:

1. Συγκεκριμένες μορφές δανεισμού που αφορά εμπορικά ακίνητα, και, που ένα ίδρυμα προτίθεται να χρηματοδοτήσει (γραφεία, καταστήματα λιανικής πώλησης, βιομηχανικά ακίνητα και οικιστικά, τα οποία δεν ανήκουν και δεν χρησιμοποιούνται από νοικοκυριά· και μπορούν να χαρακτηριστούν ως έκταση γης και κτήριο(α) σε αυτήν, που παράγουν εισόδημα από κέρδη κεφαλαίου ή μισθώματα)
2. Τα ελάχιστα επίπεδα ιδίων κεφαλαίων που πρέπει να καταβάλει ο δανειολήπτης και η αγοραία αξία των ενυπόθηκων περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για εμπορική χρήση
3. Όρια έκθεσης σε κίνδυνο για δανεισμό κερδοσκοπικής ανάπτυξης
4. Πρότυπα για την αξιολόγηση των διάφορων σταδίων της ανάπτυξης/κατασκευής εμπορικών ακινήτων σε σχέση με την ανάληψη δανείου
5. Ελάχιστα πρότυπα όσον αφορά τις απαιτήσεις για εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης και πληρωμής
6. Ελάχιστα πρότυπα για την εξασφάλιση ενός ελάχιστου επιπέδου εποπτείας της κατασκευής μέσω συμβασιοποιημένης παρουσίας και επιτόπιας επίσκεψης των κατάλληλων έμπειρων επαγγελματιών, π.χ. αρχιτεκτόνων, εποπτών μηχανικών και διευθυντών εργοταξίων
7. Ελάχιστα πρότυπα για την αποτελεσματική αξιολόγηση της καταλληλότητας και της εμπειρίας εργολάβων ή των προμηθευτών υλικών
8. Ελάχιστα πρότυπα για απαιτήσεις προμίσθωσης/προπώλησης για εμπορικά ακίνητα
9. Απαιτούμενες πληροφορίες για την ενεργειακή απόδοση των ακινήτων



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Χρηματοδότηση ναυτιλίας

Εκτός από τα γενικά κριτήρια για τη χορήγηση δανείων σε πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις που ορίζονται ανωτέρω, τα ιδρύματα θα πρέπει να καθορίζουν τα ακόλουθα κριτήρια που αφορούν τις χρηματοδοτήσεις της ναυτιλίας:

1. Τον σκοπό της χρηματοδότησης (δηλ. ναυπήγηση, αγορά, λειτουργία πλοίου)
2. Τον τύπο της χρηματοδότησης (δάνεια που εξασφαλίζονται από υποθήκη, χρηματοδότηση νέων κατασκευών, μη εξασφαλισμένα/εταιρικά δάνεια, ενδιάμεση χρηματοδότηση, κ.λπ.)
3. Τους βασικούς όρους της δανειακής σύμβασης (μέγιστη διάρκεια βάσει της διάρκειας ζωής του πλοίου), μέγιστη συνεισφορά, βάρη πρώτης τάξης κατά κανόνα, ίδια συμμετοχή ανάλογα με την επικινδυνότητα της χρηματοδότησης, κ.λπ.)
4. Ελάχιστες απαιτήσεις για τα απαιτούμενα πιστοποιητικά (ταξινόμηση, ρύπανση, ασφάλεια κ.λπ.)
5. Ελάχιστες απαιτήσεις για αποδεκτά μητρώα/«σημαίες»
6. Ελάχιστες απαιτήσεις για τις αποδεκτούς νηογνώμονες



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Παράρτημα 2 — Πληροφορίες και δεδομένα για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας

Το παρόν παράρτημα παρέχει ένα σύνολο πληροφοριών, δεδομένων και αποδεικτικών στοιχείων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη από τα ιδρύματα κατά τη συγκέντρωση πληροφοριών για τους σκοπούς της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας. Όταν είναι σχετικά και καταλληλότερα, π.χ. όταν χρησιμοποιούν αυτοματοποιημένα μοντέλα χορήγησης πιστώσεων, τα ιδρύματα μπορεί να χρησιμοποιήσουν άλλους τύπους/πηγές πληροφοριών και δεδομένα οικονομικής ή χρηματοοικονομικής φύσης που είναι απαραίτητα για την αξιολόγηση, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και ιδίως την ΥΑ Ζ1-699/23.6.2010, τις διατάξεις του ν. 4438/2016 και του ν. 4624/2019.

Α. Χορήγηση δανείων σε καταναλωτές

1. Αποδεικτικά στοιχεία ταυτοποίησης φυσικού προσώπου
2. Αποδεικτικά στοιχεία μόνιμης διαμονής ή κατοικίας
3. Κατά περίπτωση, πληροφορίες σχετικά με τον σκοπό του δανείου
4. Κατά περίπτωση, αποδεικτικά στοιχεία επιλεξιμότητας για τους σκοπούς του δανείου
5. Αποδεικτικά στοιχεία επαγγελματικής απασχόλησης, συμπεριλαμβανομένου του τύπου, του κλάδου, του καθεστώτος (π.χ. φορέας απασχόλησης, πλήρους ή μερικής απασχόλησης, εργολάβος, αυτοαπασχολούμενος) και τη διάρκεια
6. Αποδεικτικά στοιχεία εισοδήματος ή άλλων πηγών αποπληρωμής που καλύπτουν εύλογο χρονικό διάστημα, συμπεριλαμβανομένων των δηλώσεων φόρου εισοδήματος και εκκαθαριστικών σημειωμάτων και καταστάσεων κίνησης τραπεζικών λογαριασμών
7. Πληροφορίες σχετικά με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, π.χ. καταστάσεις κίνησης λογαριασμών ταμειευτηρίου και καταστάσεις δανείων που αναφέρουν τα ανεξόφλητα υπόλοιπα δανείων
8. Πληροφορίες σχετικά με άλλες οικονομικές δεσμεύσεις, όπως διατροφή τέκνων, δίδακτρα και διατροφές διαζευγμένων, κατά περίπτωση
9. Πληροφορίες για τη σύνθεση των νοικοκυριών και τα εξαρτώμενα μέλη τους
10. Στοιχεία για το φορολογικό καθεστώς στο οποίο υπόκειται ο δανειολήπτης



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

11. Κατά περίπτωση, στοιχεία για δαπάνες ασφάλισης
12. Κατά περίπτωση, στοιχεία από μητρώα πιστώσεων (credit registers) ή γραφεία στοιχείων οικονομικής συμπεριφοράς και χορηγήσεων (π.χ. ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ) (credit information bureau) ή άλλες σχετικές βάσεις δεδομένων που καλύπτουν τις πληροφορίες σχετικά με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και τις καθυστερήσεις στις πληρωμές
13. Πληροφορίες σχετικά με την εξασφάλιση, εάν υπάρχει
14. Αποδεικτικά στοιχεία κυριότητας της εξασφάλισης
15. Αποδεικτικά στοιχεία αξίας της εξασφάλισης
16. Αποδεικτικά στοιχεία ασφάλισης της εξασφάλισης
17. Πληροφορίες σχετικά με εγγυήσεις, άλλους συντελεστές περιορισμού του πιστωτικού κινδύνου και εγγυητές, εάν υπάρχουν
18. Σύμβαση μίσθωσης ή στοιχεία πιθανών εσόδων από ενοίκια, για δάνεια για την αγορά ακινήτων προς εκμίσθωση (buy to let loans), εάν υπάρχουν
19. Προβλέψεις και εκτιμήσεις κόστους, κατά περίπτωση, για δάνεια για την ανέγερση και τη βελτίωση ακινήτων

B. Δάνεια σε πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις

1. Νομιμοποιητικά έγγραφα επιχείρησης
2. Πληροφορίες σχετικά με τον σκοπό του δανείου
3. Κατά περίπτωση, αποδεικτικά στοιχεία σχετικά με τον σκοπό του δανείου
4. Οικονομικές καταστάσεις και συνοδευτικές σημειώσεις σε ατομικό και σε ενοποιημένο επίπεδο (ισολογισμός, κέρδη ή ζημίες, ταμειακές ροές) που καλύπτουν εύλογη περίοδο, λογαριασμοί ελεγμένοι ή επιβεβαιωμένοι, κατά περίπτωση, από ορκωτό λογιστή/ ελεγκτή.
5. Αναφορές/καταστάσεις ληκτότητας οφειλών δανειοληπτών
6. Επιχειρηματικό σχέδιο που αφορά στον δανειολήπτη καθώς και, σε σχέση με τον σκοπό του δανείου
7. Χρηματοοικονομικές προβλέψεις (ισολογισμός, κέρδη ή ζημίες, ταμειακές ροές)
8. Στοιχεία φορολογικού καθεστώτος, φορολογικών υποχρεώσεων και φορολογικής ενημερότητας



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

9. Στοιχεία ασφαλιστικών υποχρεώσεων και ασφαλιστική ενημερότητα
10. Δεδομένα από μητρώα πιστώσεων (credit registers) ή γραφεία στοιχείων οικονομικής συμπεριφοράς και χορηγήσεων (credit information bureau) που καλύπτουν τουλάχιστον τις πληροφορίες σχετικά με τις δανειακές υποχρεώσεις και τις καθυστερήσεις στις πληρωμές
11. Πληροφορίες για την αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη από εξωτερικό φορέα, κατά περίπτωση
12. Πληροφορίες σχετικά με τις συμβατικές υποχρεώσεις και τη συμμόρφωση του δανειολήπτη με αυτές, κατά περίπτωση
13. Πληροφορίες σχετικά με περιπτώσεις σημαντικής αντιδικίας που αφορούν τον δανειολήπτη κατά την υποβολή της αίτησης
14. Πληροφορίες σχετικά με την εξασφάλιση, εάν υπάρχει
15. Αποδεικτικά στοιχεία κυριότητας της εξασφάλισης, κατά περίπτωση
16. Αποδεικτικά στοιχεία αξίας της εξασφάλισης
17. Αποδεικτικά ασφαλιστικής κάλυψης της εξασφάλισης, κατά περίπτωση
18. Πληροφορίες σχετικά με τη δυνατότητα εκτέλεσης/νομική εκτελεστικότητα της εξασφάλισης (στην περίπτωση ειδικού δανεισμού, περιγραφή της δομής και της δέσμης μέτρων για την ασφάλεια της συναλλαγής)
19. Πληροφορίες σχετικά με εγγυήσεις, άλλους συντελεστές περιορισμού του πιστωτικού κινδύνου και εγγυητές, εάν υπάρχουν
20. Πληροφορίες σχετικά με τη δομή της ιδιοκτησίας και ελέγχου του δανειολήπτη για τους σκοπούς ΚΞΧ/ΧΤ.

Γ. Δανεισμός για εμπορικά ακίνητα

Εκτός από τα στοιχεία που καθορίζονται στο τμήμα Β ανωτέρω:

1. Πληροφορίες σχετικά με το ύψος των μισθωμάτων, τα κενά ακίνητα και τους μισθωτές, συμπεριλαμβανομένων συμβάσεων για το συγκεκριμένο ακίνητο που συνδέεται με τον σκοπό του δανείου
2. Πληροφορίες σχετικά με το είδος του χαρτοφυλακίου ακινήτων



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

3. Στοιχεία για κενά ακίνητα και των κύκλο εργασιών του χαρτοφυλακίου, ανά τύπο ακινήτου, ηλικία και τοποθεσία ακινήτου
4. Στοιχεία σχετικά με το ύψος των μισθωμάτων ανά τύπο ακινήτου, ηλικία και τοποθεσία ακινήτου
5. Πληροφορίες σχετικά με τους κύριους μισθωτές ανά τύπο ακινήτου, ηλικία και τοποθεσία ακινήτου
6. Πληροφορίες σχετικά με το σκεπτικό διασύνδεσης του ακινήτου με το δάνειο, οι οποίες συνοδεύονται από μια ειδική ανασκόπηση των συνθηκών προσφοράς και της ζήτησης στη σχετική αγορά ακινήτων από αξιόπιστο κτηματομεσιτικό γραφείο με σχετική εξειδίκευση
7. Αποδεικτικά στοιχεία σχετικά με την αξία της εξασφάλισης και τα ξεχωριστά μερίδια της εξασφάλισης του ακινήτου, κατά περίπτωση

Δ. Δάνεια για την ανάπτυξη ακινήτων

Εκτός από τα στοιχεία που καθορίζονται στο τμήμα Β ανωτέρω:

1. Απόδειξη εμπειρίας σε παρόμοια έργα και σε παρόμοιους τύπους περιουσιακών στοιχείων, π.χ. γραφεία, καταστήματα λιανικής πώλησης και βιομηχανικά ακίνητα
2. Πληροφορίες για κάθε υπό εξέλιξη έργο το οποίο αναπτύσσεται από τον δανειολήπτη
3. Αποδεικτικά στοιχεία σχεδιασμού και οικοδομικών αδειών
4. Πληροφορίες σχετικά με κατασκευαστές, αρχιτέκτονες, μηχανικούς και εργολάβους
5. Αποδεικτικά στοιχεία συμβάσεων με εργολάβους και σχετική τεκμηρίωση σχετικά με την ανάπτυξη, συμπεριλαμβανομένων πληροφοριών σχετικά με τις ρήτρες, κυρώσεις, εγγυήσεις και τις υπερβάσεις δαπανών
6. Πληροφορίες σχετικά με το σκεπτικό για την ανάπτυξη, οι οποίες συνοδεύονται από μια ειδική ανασκόπηση των συνθηκών προσφοράς και της ζήτησης στην σχετική αγορά ακινήτων από αξιόπιστο κτηματομεσιτικό γραφείο με σχετική εξειδίκευση
7. Αποδεικτικά στοιχεία για τις εκτιμήσεις κόστους και ένα χρονοδιάγραμμα για την ανάπτυξη, συμπεριλαμβανομένων των απρόβλεπτων καταστάσεων.

Ε. Χρηματοδότηση ναυτιλίας

Εκτός από τα στοιχεία που καθορίζονται στο τμήμα Β ανωτέρω:



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

1. Αποδεικτικά στοιχεία όσον αφορά την εμπειρία σε παρόμοιο τύπο πλοίου και τομέα
2. Αποδεικτικά στοιχεία κυριότητας περιουσιακών στοιχείων με πληροφορίες σχετικά με τα πλοία, π.χ. όνομα, αριθμός νηολογίου, τύπος, ηλικία και μέγεθος
3. Πληροφορίες σχετικά με την ασφάλιση και την ταξινόμηση περιουσιακών στοιχείων από έναν νηογνώμονα αποδεκτό από το ίδρυμα
4. Αποδεικτικά στοιχεία συμμόρφωσης με τους κανονισμούς ασφάλειας και τους περιβαλλοντικούς κανονισμούς που διέπουν τον ναυτιλιακό κλάδο
5. Πληροφορίες με βάση τα δεδομένα της αγοράς, για κάθε τύπο πλοίου και προοπτικές του κλάδου, π.χ. γεωγραφική θέση προηγούμενων και προγραμματισμένων μελλοντικών ταξιδιών
6. Αποδεικτικά στοιχεία των εκτός ισολογισμού υποχρεώσεων, όπως ναυλωμένα πλοία και προθεσμιακές εμπορευματικές συμβάσεις

ΣΤ.Χρηματοδότηση έργου (Project Finance)

Εκτός από τα στοιχεία που καθορίζονται στο τμήμα Β ανωτέρω:

1. Πληροφορίες σχετικά με το επιχειρηματικό σχέδιο που συνδέεται με το έργο
2. Αποδεικτικά στοιχεία όσον αφορά την εμπειρία σε παρόμοια έργα
3. Πληροφορίες για κάθε υπό εξέλιξη έργο το οποίο αναπτύσσεται από τον δανειολήπτη
4. Αποδεικτικά στοιχεία σχεδιασμού και οικοδομικών αδειών σε σχέση με το έργο
5. Πληροφορίες σχετικά με κατασκευαστές, αρχιτέκτονες, μηχανικούς και εργολάβους
6. Αποδεικτικά στοιχεία συμβάσεων με εργολάβους και τεκμηρίωση σχετικά με την ανάπτυξη, συμπεριλαμβανομένων πληροφοριών σχετικά με τις κυρώσεις, εγγυήσεις και τις υπερβάσεις δαπανών
7. Πληροφορίες σχετικά με το σκεπτικό για την ανάπτυξη, οι οποίες συνοδεύονται από μια ειδική ανασκόπηση των συνθηκών προσφοράς και της ζήτησης στη σχετική αγορά από αξιόπιστο γραφείο μελετών.
8. Αποδεικτικά στοιχεία για τις εκτιμήσεις κόστους και ένα χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης του έργου, συμπεριλαμβανομένων και προβλέψεων για έκτακτες καταστάσεις για την ανάπτυξη, καταρτισμένο από ειδικευμένο και αξιόπιστο επόπτη-μηχανικό (ή γραφείο μελετών)



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Παράρτημα 3 — Μετρήσεις και Δείκτες για τη χορήγηση και παρακολούθηση πιστώσεων

Το παρόν παράρτημα παρέχει μια σειρά δεικτών και ποιοτικών δεδομένων πιστωτικού κινδύνου σχετικά με τις πιστώσεις τα οποία πρέπει να λαμβάνονται υπόψη από τα ιδρύματα κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας και την παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου.

Όσα παρατίθενται παρακάτω δεν είναι εξαντλητικά και, κατά περίπτωση, όπου κρίνεται σκόπιμο, τα ιδρύματα μπορούν να χρησιμοποιούν και να λαμβάνουν υπόψη τους επιπλέον ή και διαφορετικούς δείκτες και δεδομένα κατά την αξιολόγηση και παρακολούθηση των πιστώσεων.

A. Χορήγηση δανείων σε καταναλωτές

1. Δείκτης δανείου προς εισόδημα (Loan to Income (LTI))
2. Δείκτης εξυπηρέτησης δανείου προς εισόδημα (Loan Service to Income)
3. Δείκτης χρέους προς εισόδημα (Debt to Income (DTI))
4. Δείκτης εξυπηρέτησης χρέους προς εισόδημα (Debt Service to Income)
5. Ύψος δανείου προς αξία εξασφάλισης (Loan to Value (LTV))

B. Δάνεια σε πολύ μικρές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις

6. Δείκτης ιδίων κεφαλαίων (ίδια κεφάλαια μετόχων προς το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων) (Equity ratio)
7. Δείκτης μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων προς ίδια κεφάλαια ((Long-term) debt to Equity ratio)
8. Κέρδη Προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (EBITDA)
9. Απόδοση χρέους (καθαρά έσοδα εκμετάλλευσης προς ποσό δανείου) (Debt yield (Net Operating Income (NOI) / Loan Amount)
10. Έντοκο χρέος προς EBITDA (Interest bearing Debt/EBITDA)
11. Αξία επιχείρησης (σύνολο της αγοραίας αξίας του κοινού μετοχικού κεφαλαίου, αγοραία αξία προνομιούχων μετοχών, αγοραία αξία χρέους, δικαιώματα μειοψηφίας, αφαιρούμενων μετρητών και επενδύσεων)



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

12. Συντελεστής κεφαλαιοποίησης (καθαρά έσοδα εκμετάλλευσης προς αγοραία αξία επιχείρησης (NOI/market value))
13. Ποιότητα στοιχείων ενεργητικού (π.χ. επισφάλειες και πελάτες ανεπίδεκτοι εισπράξεως, παλαιότητα αποθεμάτων)
14. Δείκτης κάλυψης εξυπηρέτησης χρέους, EBITDA προς τη συνολική εξυπηρέτηση χρέους
15. Δείκτης κάλυψης χρέους με μετρητά (καθαρή ρευστότητα που παρέχεται από τις λειτουργικές δραστηριότητες προς τον μέσο όρο των τρεχουσών υποχρεώσεων της εταιρείας εντός ορισμένης χρονικής περιόδου)
16. Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων προς το συνολικό βραχυπρόθεσμο χρέος (Coverage ratio (Total Current Assets divided by Total Short-Term Debt))
17. Ανάλυση μελλοντικών ταμειακών ροών
18. Απόδοση στοιχείων ενεργητικού (Return on Assets (RoA))
19. Εξυπηρέτηση χρέους (Debt Service)
20. Δείκτης κάλυψης τόκων (Interest Coverage Ratio)
21. Δείκτης απόδοσης ιδίων κεφαλαίων (καθαρό εισόδημα μετά τόκων και φόρων προς το μέσο μετοχικό κεφάλαιο) (Return on Equity ratio (RoE))
22. Απόδοση χρησιμοποιηθέντος κεφαλαίου (Return on Capital employed)
23. Περιθώριο καθαρού κέρδους (Net Profit margin)
24. Εξέλιξη κύκλου εργασιών (Turnover evolution)

Γ. Δάνεια για την ανάπτυξη ακινήτων

25. Δείκτης παγίων περιουσιακών στοιχείων προς ίδια κεφάλαια (Fixed Assets to Equity ratio)
26. Ύψος δανείου προς αξία εξασφάλισης (Loan To Value (LTV))
27. Περιγραφή τοποθεσίας και ποιότητας των ακινήτων
28. Δάνειο προς κόστος (Loan to Cost (LTC)), Ύψος δανείου προς κόστος κατασκευής-ανάπτυξης του ακινήτου
29. Δείκτης Κάλυψης Εξυπηρέτησης χρέους για δραστηριότητες δανεισμού που αφορούν εμπορικά ακίνητα (Debt Service Coverage Ratio (DSCR) for CRE)



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

30. Εξέλιξη μισθωμάτων

Κερδοφορία

31. Έσοδα από μισθώματα προς δαπάνες από τόκους που σχετίζονται με δανεισμό που αφορά εμπορικά ακίνητα

Δ. Χρηματοδοτική μόχλευση, δανειοδότηση βάσει περιουσιακών στοιχείων και χρηματοδότηση έργων

32. Υπεραξία απόκτησης

33. Νομική οριοθέτηση- διαχωρισμός των δικαιωμάτων και εγγυήσεων (ring-fencing)

34. Ύψος δανείου προς αξία εξασφάλισης (Loan To Value (LTV))

35. Τήρηση επιχειρηματικού σχεδίου

36. Δείκτης μόχλευσης (Leverage Ratio) (συνολικό χρέος επί EBITDA)

37. Δυνατότητα εξόφλησης

Ε. Χρηματοδότηση ναυτιλίας

38. Δείκτης μόχλευσης (Leverage Ratio)

39. Διαβάθμιση πιστοληπτικής ικανότητας (εσωτερικό σύστημα ή από εξωτερικό φορέα)

40. Αποπληρωμή από λειτουργικές ταμειακές ροές

41. Αποπληρωμή από εγγυητή

42. Αποπληρωμή από πώληση πλοίου

43. Εκκρεμείς πληρωμές

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ιωάννης Στουρνάρας

Ακριβές αντίγραφο,

Αθήνα, 24.04.2025

Η Γραμματέας

[υπογεγραμμένο]

Ι. Πάντου