EBA/GL/2020/06

29/05/2020

Linji gwida

dwar l-oriġinazzjoni u l-monitoraġġ tas-self

1. Obbligi ta' konformità u ta' rapportar

Status ta' dawn il-linji gwida

1. Dan id-dokument jinkludi linji gwida maħruġa skont l-Artikolu 16 tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010 [1]. F'konformità mal-Artikolu 16(3) tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010, l-awtoritajiet kompetenti u l-istituzzjonijiet finanzjarji għandhom jagħmlu kull sforz biex jikkonformaw mal-linji gwida.

2. Il-linji gwida jistabbilixxu l-fehma tal-Awtorità Bankarja Ewropea (EBA) dwar prattiki superviżorji xierqa fis-Sistema Ewropea ta' Superviżjoni Finanzjarja jew dwar kif jenħtieġ li jiġi applikat id-dritt tal-Unjoni f'qasam partikolari. Jenħtieġ li l-awtoritajiet kompetenti, kif iddefiniti fl-Artikolu 4(2) tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010, li għalihom japplikaw il-linji gwida, jikkonformaw billi jinkorporawhom fil-prattiki tagħhom kif xieraq (eż. billi jemendaw il-qafas legali tagħhom jew il-proċessi superviżorji tagħhom), inkluż fejn il-linji gwida jkunu indirizzati primarjament lejn l-istituzzjonijiet.

Obbligi ta' rapportar

3. Skont l-Artikolu 16(3) tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010, l-awtoritajiet kompetenti jridu jinnotifikaw lill-EBA, sa 27/08/2020, dwar jekk jikkonformawx jew jekk humiex biħsiebhom jikkonformaw ma' dawn il-linji gwida, jew inkella jagħtu r-raġunijiet tagħhom għan-nuqqas ta' konformità. Fin-nuqqas ta' kwalunkwe notifika sa din l-iskadenza, l-awtoritajiet kompetenti se jitqiesu mill-EBA bħala mhux konformi. Jenħtieġ li n-notifiki jintbagħtu billi tiġi sottomessa l-formola disponibbli fuq is-sit web tal-EBA fuq compliance@eba.europa.eu bir-referenza "EBA/GL/2020/06". Jenħtieġ li n-notifiki jiġu sottomessi minn persuni b'awtorità xierqa sabiex jirrapportaw il-konformità f'isem l-awtoritajiet kompetenti tagħhom. Kwalunkwe bidla fl-istat ta' konformità għandha tiġi rrapportata wkoll lill-EBA.

4. In-notifiki jiġu ppubblikati fuq is-sit web tal-EBA, f'konformità mal-Artikolu 16(3).

[1] Regolament (UE) Nru 1093/2010 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-24 ta' Novembru 2010 li jistabbilixxi Awtorità Superviżorja Ewropea (Awtorità Bankarja Ewropea) u li jemenda d-Deċiżjoni Nru 716/2009/KE u jħassar id-Deċiżjoni tal-Kummissjoni 2009/78/KE, (ĠU L 331, 15.12.2010, p. 12).

2. Suġġett, kamp ta' applikazzjoni u definizzjonijiet

Suġġett

5. Dawn il-linji gwida jispeċifikaw l-arranġamenti, il-proċessi u l-mekkaniżmi ta' governanza interna, kif stabbilit fl-Artikolu 74(1) tad-Direttiva 2013/36/UE[2], ir-rekwiżiti dwar ir-riskju ta' kreditu u tal-kontroparti, kif stabbilit fl-Artikolu 79 ta' dik id-direttiva, u r-rekwiżiti fir-rigward tal-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tal-konsumatur, kif stabbilit fil-Kapitolu 6 tad-Direttiva 2014/17/UE[3] u fl-Artikolu 8 tad-Direttiva 2008/48/KE[4].

Kamp ta' applikazzjoni

6. Dawn il-linji gwida japplikaw għal istituzzjonijiet, kif iddefinit fil-punt 3 tal-Artikolu 4(1) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013. Meta s-self jaqa' taħt il-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 2014/17/UE (id-Direttiva dwar il-Kreditu Ipotekarju, l-MCD), it-Taqsima 5 tapplika għall-kredituri, kif iddefinit fl-Artikolu 4(2) ta' din id-Direttiva, ħlief għall-paragrafu 93. Meta s-self jaqa' taħt il-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 2008/48/KE (id-Direttiva dwar il-Kreditu għall-Konsumatur, CCD), it-Taqsima 5 tapplika għall-kredituri, kif iddefinit fil-punt (b) tal-Artikolu 3 ta' dik id-Direttiva, ħlief għall-paragrafu 93.

7. Dawn il-linji gwida japplikaw għall-arranġament u għall-proċeduri ta' governanza interna tal-istituzzjonijiet fir-rigward ta' proċessi ta' għoti ta' kreditu, u matul iċ-ċiklu tal-ħajja tal-faċilitajiet ta' kreditu. Barra minn hekk, dawn il-linji gwida japplikaw għall-prattiki ta' ġestjoni tar-riskju, għall-politiki, għall-proċessi u għall-proċeduri għall-oriġinazzjoni u għall-monitoraġġ tal-iskoperturi produttivi, u għall-integrazzjoni tagħhom fl-oqfsa ġenerali ta' ġestjoni u ta' ġestjoni tar-riskju.

8. It-Taqsimiet 4 u 8 japplikaw fir-rigward tar-riskju ta' kreditu kollu li jinġarr minn istituzzjonijiet, minbarra titoli ta' dejn, derivattivi u tranżazzjonijiet ta' finanzjament tat-titoli.

9. It-Taqsimiet 5 u 6 japplikaw għal self lil konsumaturi, lil intrapriżi mikro u żgħar, u lil intrapriżi ta' daqs medju u kbar. It-Taqsimiet 5 u 6 ma japplikawx għal self u għal avvanzi lil istituzzjonijiet ta' kreditu, lil ditti ta' investiment, lil istituzzjonijiet finanzjarji, lil impriżi ta' assigurazzjoni u ta'

[2] Direttiva 2013/36/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-26 ta' Ġunju 2013 dwar l-aċċess għall-attività tal-istituzzjonijiet ta' kreditu u s-superviżjoni prudenzjali tal-istituzzjonijiet ta' kreditu u tad-ditti tal-investiment, li temenda d-Direttiva 2002/87/KE u li tħassar id-Direttivi 2006/48/KE u 2006/49/KE, (ĠU L 176, 27.6.2013, p. 338-436).

[3] Direttiva 2014/17/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-4 ta' Frar 2014 dwar kuntratti ta' kreditu għall-konsumaturi marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali u li temenda d-Direttivi 2008/48/KE u 2013/36/UE u r-Regolament (UE) Nru 1093/2010, (ĠU L 60, 28.2.2014, p. 34-85).

[4] Direttiva 2008/48/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-23 ta' April 2008 dwar ftehim ta' kreditu għall-konsumatur u li tħassar id-Direttiva tal-Kunsill 87/102/KEE, (ĠU L 133, 23.4.2008, p. 66-92).

riassigurazzjoni, u lil banek ċentrali, u għal self u għal avvanzi lil sovrani, inklużi gvernijiet ċentrali, awtoritajiet reġjonali u lokali, u entitajiet tas-settur pubbliku. It-Taqsimiet 5 u 6 ma japplikawx għal self imrażżan u improduttiv.

10. L-awtoritajiet kompetenti jistgħu jikkunsidraw japplikaw it-Taqsimiet 6 u 7 għall-kredituri li jaqgħu taħt il-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 2014/17/UE u tad-Direttiva 2008/48/UE u li mhumiex istituzzjonijiet ta' kreditu.

11. Meta, fil-kuntest ta' self ta' proprjetà immobbli, proprjetà jkollha użu mħallat, bħal proprjetà immobbli residenzjali u kummerċjali (CRE), jenħtieġ li l-proprjetà jew tkun ikklassifikata f'konformità mal-użu dominanti tagħha jew inkella titqies bħala proprjetajiet separati, abbażi taż-żona ddedikata għal kull użu. Jekk tali valutazzjoni ma tkunx tista' titwettaq b'mod oġġettiv (eż. ċerti partijiet tal-proprjetà jistgħu jkunu disponibbli għal użu komuni minn kulħadd), il-proprjetà tista' tiġi kklassifikata f'konformità mal-użu dominanti tagħha.

12. Jenħtieġ li l-awtoritajiet kompetenti jiżguraw li l-istituzzjonijiet japplikaw dawn il-linji gwida fuq bażijiet individwali, subkonsolidati u konsolidati, f'konformità mal-Artikolu 109 tad-Direttiva 2013/36/UE, sakemm l-awtoritajiet kompetenti ma jagħmlux użu mid-derogi, kif iddefinit fl-Artikolu 21 u fl-Artikolu 109 tad-Direttiva 2013/36/UE. Jenħtieġ li l-awtoritajiet kompetenti jiżguraw ukoll li l-istituzzjonijiet japplikaw dawn il-linji gwida fil-livelli subkonsolidati u individwali, skont il-politiki u l-prattiki tal-grupp fil-livell ikkonsolidat, filwaqt li jqisu l-karatteristiċi ta' dawn l-istituzzjonijiet u tal-portafolli ta' kreditu tagħhom.

Destinatarji

13. Dawn il-linji gwida huma indirizzati lill-awtoritajiet kompetenti, kif iddefinit fil-punti (i), (iii), (vi) u (vii) tal-Artikolu 4(2) tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010, u lill-istituzzjonijiet finanzjarji, kif iddefinit fl-Artikolu 4(1) tar-Regolament Nru 1093/2010.

Definizzjonijiet

14. Sakemm ma jkunx speċifikat mod ieħor, it-termini użati u ddefiniti fir-Regolament (UE) Nru 575/2013, id-Direttiva 2013/36/UE, id-Direttiva 2014/17/UE, id-Direttiva 2008/48/KE, il-Linji Gwida tal-EBA dwar il-governanza interna skont id-Direttiva 2013/36/UE[5], il-Linji Gwida tal-EBA dwar il-klijenti konnessi skont il-punt 39 tal-Artikolu 4(1) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013[6], il-Linji Gwida tal-EBA u tal-Awtorità Ewropea tat-Titoli u s-Swieq (ESMA) dwar il-valutazzjoni tal-adegwatezza tal-membri tal-korp maniġerjali u tad-detentur ta' kariga ewlenija[7], il-Linji Gwida tal-EBA dwar il-politiki tar-remunerazzjoni sodi skont l-Artikoli 74(3) u 75(2) tad-Direttiva

---

[5] EBA/GL/2017/11.

[6] EBA/GL/2017/15.

[7] EBA/GL/2017/12.

2013/36/UE u d-divulgazzjonijiet skont l-Artikolu 450 tar-Regolament (UE) Nru 575/2013[8], il-Linji Gwida tal-EBA dwar il-politiki u l-prattiki ta' remunerazzjoni għall-persunal tal-bejgħ[9], il-Linji Gwida tal-EBA dwar l-arranġamenti ta' esternalizzazzjoni[10], il-Linji Gwida tal-EBA dwar is-simulazzjoni ta' kriżi tal-istituzzjonijiet[11], u r-Rakkomandazzjoni tal-Kummissjoni tas-6 ta' Mejju 2003 li tikkonċerna intrapriżi mikro, żgħar u ta' daqs medju[12], għandhom l-istess tifsira f'dawn il-linji gwida.

15. Barra minn hekk, għall-finijiet ta' dawn il-linji gwida, japplikaw id-definizzjonijiet li ġejjin:

Min jieħu d-deċiżjonijiet ta' kreditu	tfisser kumitat jew kumitati ta' kreditu u membri individwali tal-persunal b'setgħat iddelegati ta' teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu, kif stabbilit fil-qafas tat-teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu speċifikat fil-politiki u fil-proċeduri tal-istituzzjonijiet.
Proprjetà immobbli kummerċjali	għandha l-istess tifsira bħal fil-punt (4) tal-paragrafu (1) tat-Taqsima 2, 1. Definizzjonijiet tar-Rakkomandazzjoni ESRB/2016/14[13]
Self ambjentalment sostenibbli	tfisser self sabiex jiġu ffinanzjati attivitajiet ekonomiċi ambjentalment sostenibbli. Hija parti mill-kunċett usa' ta' "finanzi sostenibbli", li jfisser kull strument finanzjarju jew investiment, inklużi ekwità, dejn, garanzija jew għodda ta' ġestjoni tar-riskju, maħruġ bi skambju għat-twettiq ta' attivitajiet ta' finanzjament, li jissodisfa l-kriterji sabiex ikun ambjentalment sostenibbli.
Self	tfisser self u avvanzi, kif iddefinit fl-Anness V għar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) Nru 680/2014.
Finanzjament tal-proġetti	tfisser il-finanzjament tal-attivitajiet kollha ta' intrapriżi mikro, żgħar, ta' daqs medju u kbar (inklużi veikoli bi skop speċjali stabbiliti għall-proġett) involuti fi proġetti li fihom is-servizzjar finanzjarju tal-faċilitajiet ta' kreditu jkun primarjament dipendenti fuq il-fluss tal-flus kontanti mill-

[8] EBA/GL/2015/22.

[9] EBA/GL/2016/06.

[10] EBA/GL/2019/02.

[11] EBA/GL/2018/04.

[12] Rakkomandazzjoni tal-Kummissjoni tas-6 ta' Mejju 2003 li tikkonċerna intrapriżi mikro, żgħar u ta' daqs medju (ĠU L 124, 20/05/2003, p. 0036-0041).

[13] Rakkomandazzjoni tal-Bord Ewropew dwar ir-Riskju Sistemiku li temenda r-Rakkomandazzjoni BERS/2016/14 dwar l-għeluq ta' lakuni fid-*data* dwar il-proprjetà immobbli (BERS/2019/3) (ĠU C 271, 13.8.2019).

	bejgħ tal-proġett, u l-assi kollha tal-proġett ikunu mirhuna lill-istituzzjoni li tiffinanzja l-proġett.
Viżwalizzazzjoni ta' informazzjoni ta' klijent uniku	tfisser viżwalizzazzjoni waħda u konsistenti lejn l-assi u l-obbligazzjonijiet kollha ta' klijent miżmuma għand istituzzjoni jew kreditur fuq bażi ikkonsolidata, inkluża informazzjoni dwar l-impenji finanzjarji kollha, inkluża l-istorja tar-ripagamenti tiegħu lill-istituzzjoni jew lill-kreditur.
Finanzjament tat-trasport marittimu	tfisser il-finanzjament tal-attivitajiet kollha involuti fil-bini, fl-akkwist u fl-operat ta' bastimenti u ta' installazzjonijiet offshore, meta s-servizzjar finanzjarju tal-faċilitajiet ta' kreditu jkun primarjament dipendenti mill-fluss tal-flus kontanti mill-operat jew mill-bejgħ ta' dawn il-bastimenti jew l-installazzjonijiet offshore, jew meta l-kollateral ikun strutturat fuq il-bażi tal-bastimenti jew tal-installazzjonijiet offshore, tal-bini tal-bastimenti jew ta' arranġamenti varji ta' noleġġ.
Sors tal-kapaċità ta' ripagament	tfisser il-fondi totali tal-mutwatarju, il-fluss tal-flus kontanti u l-kunsiderazzjonijiet dwar l-imġiba tal-pagamenti, kif irreġistrati mill-fornitur tal-kreditu fil-mument tal-oriġinazzjoni tas-self, li jkopru s-sorsi kollha tal-flussi ta' dħul tal-flus kontanti (bħal introjtu, trasferimenti privati regolari — manteniment, introjtu minn kera fuq proprjetà immobbli, introjtu minn investimenti finanzjarji, introjtu minn negozji jew sħubijiet privati, introjtu minn sorsi oħra), fondi (bħal kontijiet tat-tfaddil, prodotti ta' investiment) u spejjeż regolari.

Proporzjonalità

16. Sabiex tiġi żgurata applikazzjoni proporzjonata ta' dawn il-linji gwida, jenħtieġ li jitqiesu l-kriterji li ġejjin:

    a. għat-Taqsima 4, il-kriterji kif stabbiliti fit-Titolu I tal-Linji Gwida tal-EBA dwar il-governanza interna;

    b. għat-Taqsima 5, id-daqs, in-natura u l-kumplessità tal-faċilità ta' kreditu, mingħajr preġudizzju għall-Artikoli 18 u 20 tad-Direttiva 2014/17/UE u għall-Artikolu 8 tad-Direttiva 2008/48/UE;

c. għat-Taqsima 7, id-daqs, in-natura u l-kumplessità tal-faċilità ta’ kreditu u tal-kollateral;

d. għat-Taqsima 8, id-daqs, in-natura u l-kumplessità tal-istituzzjoni; id-daqs, in-natura u l-kumplessità tal-faċilità ta’ kreditu; u t-tip, id-daqs u l-profil tar-riskju tal-mutwatarju.

17. Fir-rigward tas-self lill-konsumaturi, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jiżguraw li l-applikazzjoni tal-paragrafu 16 ma tfixkilx l-objettiv ta’ protezzjoni tal-konsumatur, kif stabbilit fid-Direttiva 2008/48/UE, fid-Direttiva 2014/17/UE u speċifikat aktar f’dawn il-linji gwida, u b’mod partikolari fit-Taqsima 5.1 u fit-Taqsimiet 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 u 5.2.4.

3. Implimentazzjoni

Data ta' applikazzjoni

18. Dawn il-linji gwida japplikaw mill-1 ta' Marzu [1 ta' April / 1 ta' Mejju / 1 ta' Ġunju] 2021.

19. It-Taqsimiet 5 u 6 japplikaw għal self u għal avvanzi li oriġinaw wara l-1 ta' Marzu [1 ta' April / 1 ta' Mejju / 1 ta' Ġunju] 2021. It-Taqsima 5 tapplika wkoll għal self u għal avvanzi li diġà jkunu jeżistu fl-1 ta' Marzu [1 ta' April / 1 ta' Mejju / 1 ta' Ġunju] 2021 jekk it-termini u l-kundizzjonijiet tagħhom ikunu nbidlu wara dik id-data, dment li t-tibdiliet isegwu approvazzjoni ta' deċiżjoni ta' kreditu speċifika, u jekk l-implimentazzjoni tagħhom tkun teħtieġ ftehim ta' self ġdid mal-mutwatarju jew addendum għall-ftehim eżistenti.

20. It-Taqsima 7 tapplika għal kwalunkwe valutazzjoni, monitoraġġ u rivalutazzjoni ta' proprjetà immobbli u ta' kollateral tal-proprjetà mobbli, bl-esklużjoni ta' kollateral finanzjarju, li jsiru wara l-1 ta' Marzu [1 ta' April / 1 ta' Mejju / 1 ta' Ġunju] 2021.

21. It-Taqsima 8 tapplika għall-faċilitajiet ta' kreditu kollha li joriġinaw wara l-1 ta' Marzu [1 ta' April / 1 ta' Mejju / 1 ta' Ġunju] 2021 u dawk li diġà jkunu jeżistu fl-1 ta' Marzu [1 ta' April / 1 ta' Mejju / 1 ta' Ġunju] 2021.

Dispożizzjonijiet tranżizzjonali

22. Dawn id-dispożizzjonijiet speċifiċi tal-linji gwida huma soġġetti għall-arranġamenti tranżizzjonali li ġejjin, għalkemm l-awtoritajiet kompetenti jistgħu jaċċelleraw din it-tranżizzjoni skont id-diskrezzjoni tagħhom:

    Fir-rigward tat-Taqsima 8, jekk l-istituzzjonijiet ma jkollhomx l-informazzjoni u d-*data* rilevanti kollha, kif speċifikati f'dawn il-linji gwida, li għandhom jintużaw għall-monitoraġġ ta' mutwatarji eżistenti jew ta' faċilitajiet ta' kreditu mogħtija qabel id-data ta' applikazzjoni, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiġbru l-informazzjoni u d-*data* nieqsa sal-1 ta' Marzu [1 ta' April / 1 ta' Mejju / 1 ta' Ġunju] 2024, permezz ta' rieżami regolari tal-kreditu tal-mutwatarji, kif stabbilit f'dawn il-linji gwida.

Tħassir

23. Il-linji gwida li ġejjin huma mħassra b'effett mid-data ta' applikazzjoni ta' dawn il-linji gwida:

    Il-Linji gwida dwar il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kredizja (EBA/GL/2015/11).

4. Governanza interna għall-għoti ta' kreditu u għall-monitoraġġ

24. Minbarra d-dispożizzjonijiet stabbiliti fil-Linji Gwida tal-EBA dwar il-governanza interna, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet japplikaw aktar kundizzjonijiet fir-rigward tal-għoti ta' kreditu u tal-monitoraġġ, kif stabbilit f'din it-taqsima.

4.1 Governanza u kultura tar-riskju ta' kreditu

4.1.1 Responsabbiltajiet tal-korp maniġerjali

25. Il-korp maniġerjali, kif imsemmi fil-Linji Gwida tal-EBA dwar il-governanza interna, fir-rigward tal-għoti ta' kreditu, jenħtieġ li:

   a. japprova l-istrateġija tar-riskju ta' kreditu tal-istituzzjoni, fl-istrateġija ġenerali tar-riskju, u l-istrateġija tan-negozju, sabiex jiżgura li jkunu konformi mal-qafas tal-aptit għar-riskju (RAF), mal-ippjanar tal-kapital u mal-ippjanar tal-likwidità tal-istituzzjoni, u li jkunu konformi mal-proċess ta' valutazzjoni interna dwar l-adegwatezza tal-kapital (ICAAP) u l-proċess ta' valutazzjoni interna dwar l-adegwatezza tal-likwidità (ILAAP), fejn rilevanti;

   b. jistabbilixxi l-aptit għar-riskju ta' kreditu fi ħdan l-RAF kumplessiv, inklużi standards għall-għoti ta' kreditu, dikjarazzjonijiet kwalitattivi, metrika u limiti kwantitattivi, u limiti massimi ta' eskalazzjoni, mingħajr preġudizzji dwar il-prestazzjoni tan-negozju;

   c. japprova l-qafas għall-proċess ta' approvazzjoni tal-kreditu, inkluż, fejn rilevanti, l-istrutturi interni għall-għoti tal-kreditu u għall-monitoraġġ, u għad-definizzjoni tal-awtoritajiet delegati għat-teħid ta' deċiżjonijiet;

   d. jiżgura sorveljanza effettiva tal-kwalità tar-riskju ta' kreditu, b'mod partikolari fil-punt ta' għoti ta' kreditu, u l-proviżjonament;

   e. jiżgura proċessi ta' approvazzjoni ta' kreditu, ta' monitoraġġ u ta' kontroll adegwati, għall-finijiet ta' ġestjoni effettiva tar-riskju ta' kreditu;

   f. jiżgura li l-persunal kollu involut fit-teħid ta' riskju ta' kreditu, u l-ġestjoni, il-monitoraġġ u l-kontroll tar-riskju ta' kreditu, ikollu ħiliet, riżorsi u esperjenza adegwati;

   g. jistabbilixxi, japprova u jissorvelja l-implimentazzjoni tal-kultura tar-riskju, tal-valuri ewlenin u tal-aspettattivi tal-istituzzjoni rigward ir-riskju ta' kreditu;

h. jiżgura li l-qafas ta' remunerazzjoni, inkluża kwalunkwe mira ta' prestazzjoni rilevanti, u l-qafas ta' valutazzjoni tal-prestazzjoni għal dawk li jieħdu d-deċiżjonijiet ta' kreditu li jkunu persunal identifikat, jibqgħu allinjati mar-riskju ta' kreditu u mal-aptit għar-riskju ta' kreditu.

4.1.2 Kultura tar-riskju ta' kreditu

26. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżviluppaw kultura tar-riskju ta' kreditu bħala parti mill-kultura tar-riskju ġenerali permezz ta' politiki, ta' komunikazzjoni u ta' taħriġ tal-persunal, f'konformità mal-Linji Gwida tal-EBA dwar il-governanza interna.

27. Jenħtieġ li l-kultura tar-riskju ta' kreditu tinkludi "ton minn ta' fuq" adegwat u tiżgura li jingħata kreditu lil mutwatarji li, fl-aħjar għarfien tal-istituzzjoni fil-mument tal-għoti tal-kreditu, ser ikunu jistgħu jissodisfaw it-termini u l-kundizzjonijiet tal-ftehim ta' kreditu, u li dan ikun garantit, fejn rilevanti, b'kollateral suffiċjenti u xieraq, fejn rilevanti, u b'kunsiderazzjoni tal-impatt fuq il-pożizzjoni tal-kapital u l-profittabilità tal-istituzzjoni, u fuq is-sostenibbiltà, u fuq fatturi ambjentali, soċjali u ta' governanza (ESG) relatati.

28. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li kultura tar-riskju ta' kreditu tiġi implimentata b'mod effettiv fil-livelli kollha tal-istituzzjoni, u li l-membri kollha tal-persunal involuti fil-proċessi ta' teħid tar-riskju ta' kreditu, ta' ġestjoni tar-riskju ta' kreditu u ta' monitoraġġ ikunu kompletament konxji minnha u jinżammu responsabbli mill-azzjonijiet tagħhom.

29. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jadottaw politiki u proċessi għall-monitoraġġ tal-aderenza tal-membri kollha tal-persunal involuti fil-proċessi ta' għoti ta' kreditu, ta' monitoraġġ u ta' kontroll mal-kultura tar-riskju ta' kreditu tal-istituzzjoni (eż. permezz ta' awtovalutazzjonijiet imwettqa mill-membri tal-persunal). F'sitwazzjonijiet li fihom jiġu nnotati nuqqasijiet fil-kultura tal-kreditu, li dwarhom ikun hemm evidenza permezz ta' awtovalutazzjoni mill-istituzzjoni jew permezz ta' azzjonijiet superviżorji, jenħtieġ li l-istituzzjoni tieħu azzjonijiet iddefiniti sew, immexxija mir-riżultati u f'waqthom sabiex tirrimedja dawn in-nuqqasijiet. Jenħtieġ li l-istrateġija tar-riskju ta' kreditu, il-politiki u l-proċeduri ta' kreditu jkunu mfassla sabiex itaffu kwalunkwe effett negattiv potenzjali li jirriżulta minn kultura ta' kreditu batuta.

4.2 Aptit għar-riskju ta' kreditu, strateġija u limiti fuq ir-riskju ta' kreditu

30. Jenħtieġ li l-aptit għar-riskju ta' kreditu, l-istrateġija tar-riskju ta' kreditu u l-politika ġenerali dwar ir-riskju ta' kreditu jkunu allinjati mal-RAF ġenerali tal-istituzzjoni. Jenħtieġ li l-aptit għar-riskju ta' kreditu tal-istituzzjoni jispeċifika l-kamp ta' applikazzjoni u l-fokus tar-riskju ta' kreditu tal-istituzzjoni, il-kompożizzjoni tal-portafoll ta' kreditu, inkluża l-konċentrazzjoni tiegħu, u l-objettivi ta' diversifikazzjoni fir-rigward tal-linji operatorji, tal-ġeografiji, tas-setturi ekonomiċi u tal-prodotti.

31. Jenħtieġ li l-aptit għar-riskju ta' kreditu jiġi implimentat bl-appoġġ tal-metrika u tal-limiti xierqa tar-riskju ta' kreditu. Jenħtieġ li dawn il-metrika u l-limiti jkopru l-aspetti ewlenin tal-aptit għar-riskju ta' kreditu, kif ukoll is-segmenti tal-klijenti, il-munita, it-tipi ta' kollateral u l-istrumenti ta' mitigazzjoni tar-riskju ta' kreditu. Meta tkun rilevanti, jenħtieġ li l-metrika tal-kreditu tkun taħlita ta' indikaturi li jħarsu lura u li jħarsu 'l quddiem u jenħtieġ li din tkun imfassla apposta skont il-mudell tan-negozju u l-kumplessità tal-istituzzjoni.

32. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-aptit għar-riskju ta' kreditu u l-metrika u l-limiti assoċjati jkunu kaskati 'l isfel kif xieraq fi ħdan l-istituzzjoni, inklużi l-entitajiet fi grupp u l-linji operatorji rilevanti kollha u l-unitajiet li jġarrbu r-riskju ta' kreditu.

33. Għall-finijiet ta' ġestjoni tar-riskju ta' konċentrazzjoni, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu limiti kwantitattivi interni fuq ir-riskju ta' kreditu għar-riskju ta' kreditu aggregat tagħhom, kif ukoll portafolli b'karatteristiċi kondiviżi tar-riskju ta' kreditu, subportafolli u mutwatarji individwali. F'każijiet ta' entitajiet fi grupp u ta' klijenti konnessi, jenħtieġ li l-limiti jqisu wkoll il-pożizzjoni konsolidata u dik subkonsolidata u l-pożizzjoni tal-entitajiet individwali fil-livelli konsolidati u subkonsolidati.

4.3 Politiki u proċeduri tar-riskju ta' kreditu

34. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu, fil-politiki u fil-proċeduri tar-riskju ta' kreditu tagħhom, il-kriterji għall-identifikazzjoni, għall-valutazzjoni, għall-approvazzjoni, għall-monitoraġġ, għar-rapportar u għall-mitigazzjoni tar-riskju ta' kreditu, u l-kriterji għall-kejl tal-provvedimenti kemm għall-finijiet tal-kontabbiltà kif ukoll għall-finijiet tal-adegwatezza kapitali. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiddokumentaw il-qafas u jaġġornawh regolarment.

35. Jenħtieġ li l-objettiv segwit fil-politiki u fil-proċeduri tar-riskju ta' kreditu jkun li jiġi promoss approċċ proattiv għall-monitoraġġ tal-kwalità kreditizja, li jiġi identifikat sa minn kmieni kreditu li jkun qed jiddeterjora u li jiġu ġestiti l-kwalità tal-kreditu kumplessiva u l-profil tar-riskju assoċjat tal-portafoll, inkluż permezz ta' attivitajiet ġodda ta' għoti ta' kreditu.

36. Jenħtieġ li l-politiki u l-proċeduri tar-riskju ta' kreditu jkopru l-attivitajiet ta' self, il-klassijiet ta' assi, is-segmenti tal-klijenti, il-prodotti u l-faċilitajiet speċifiċi ta' kreditu, il-prattiki ta' ġestjoni tar-riskju ta' kreditu, u r-responsabbiltajiet u l-kontrolli assoċjati kollha.

37. Jenħtieġ li l-politiki u l-proċeduri tar-riskju ta' kreditu jinkludu politiki u proċeduri speċifiċi dwar is-self, bi granularità suffiċjenti sabiex ikopru l-linji operatorji speċifiċi tal-istituzzjoni, għas-setturi differenti, skont il-kumplessitajiet u d-daqsijiet differenti tagħhom, u r-riskji tas-segmenti differenti tas-suq relatati mal-faċilità ta' kreditu.

38. Jenħtieġ li l-politiki u l-proċeduri tar-riskju ta' kreditu jispeċifikaw:

    a. politiki u proċeduri u regoli għall-approvazzjoni ta' għoti ta' kreditu u t-teħid ta' deċiżjonijiet, inklużi livelli xierqa ta' awtorizzazzjoni stabbiliti f'konformità mal-aptit u mal-limiti għar-riskju ta' kreditu;

b. kriterji għall-għoti tal-kreditu, filwaqt li jitqiesu l-punti msemmija fl-Anness 1;

c. rekwiżiti għall-indirizzar tal-informazzjoni u tad-*data* meħtieġa għall-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja, kif stabbilit fit-Taqsima 5.1;

d. rekwiżiti għall-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja, inkluża analiżi tas-sensittività, kif imsemmi fit-Taqsima 5.2;

e. rekwiżiti għall-aggregazzjoni tal-iskoperturi ta' aggregazzjoni u għal-limiti fuq ir-riskju ta' kreditu u għall-ġestjoni tal-konċentrazzjonijiet tar-riskju ta' kreditu;

f. rekwiżiti u proċeduri fir-rigward tal-aċċettazzjoni u tal-użu ta' miżuri ta' mitigazzjoni tar-riskju tal-kollateral u tar-riskju ta' kreditu, sabiex tiġi ddeterminata l-effettività tagħhom fil-minimizzazzjoni tar-riskju inerenti ta' faċilità ta' kreditu — tali rekwiżiti u proċeduri jenħtieġ li jkunu speċifiċi għall-klassi ta' assi u speċifiċi għat-tip ta' prodott u jenħtieġ li jikkunsidraw kif xieraq it-tip, id-daqs u l-kumplessità tal-faċilitajiet ta' kreditu li jkunu qed jingħataw;

g. kundizzjonijiet għall-applikazzjoni tat-teħid ta' deċiżjonijiet awtomatizzati fil-proċess ta' għoti tal-kreditu, inklużi l-identifikazzjoni ta' prodotti, ta' segmenti u ta' limiti li għalihom ikun permess it-teħid ta' deċiżjonijiet awtomatizzati;

h. approċċ ibbażat fuq ir-riskju, li jindirizza d-devjazzjonijiet possibbli minn politiki u proċeduri ta' kreditu standard u minn kriterji għall-għoti ta' kreditu, inkluż:

   i. kundizzjonijiet li jiddefinixxu l-proċess ta' approvazzjoni għad-devjazzjonijiet u għall-eċċezzjonijiet u r-rekwiżiti speċifiċi ta' dokumentazzjoni, inkluż ir-rendikont tal-entrati;

   ii. kriterji għal ċaħdiet u kriterji għall-eskalazzjoni tad-devjazzjonijiet/tal-eċċezzjonijiet għal livelli ogħla tal-awtorità li tieħu d-deċiżjonijiet (inklużi l-preċedenzi, il-prevalenzi tad-deċiżjonijiet, l-iskoperturi possibbilment approvati bħala eċċezzjoni għall-istandards ġenerali ta' self u negozju mhux standard ieħor taħt proċess speċjali ma' awtoritajiet ta' approvazzjoni differenti);

   iii. rekwiżiti għall-monitoraġġ ta' ċirkustanzi u ta' kundizzjonijiet għal deċiżjoni eċċezzjonali ta' għoti ta' kreditu, inklużi rekwiżiti għar-rieżami tagħhom mill-funzjonijiet rilevanti matul ir-rieżami regolari tal-applikazzjoni u tal-konformità mal-politiki u mal-limiti;

i. rekwiżiti relatati ma' dak li għandu jiġi dokumentat u rreġistrat bħala parti mill-proċess ta' għoti ta' kreditu, inkluż għal finijiet ta' teħid ta' kampjuni u ta' awditjar — dan jenħtieġ li, bħala minimu, jinkludi r-rekwiżiti għat-tlestija tal-applikazzjonijiet ta' kreditu, ir-raġunijiet/l-analiżi kwalitattivi u kwantitattivi, u d-dokumentazzjoni ta'

sostenn kollha li serviet bħala bażi għall-approvazzjoni jew għaċ-ċaħda tal-faċilità ta' kreditu;

j. rekwiżiti għall-monitoraġġ tal-attivitajiet ta' għoti ta' kreditu — jenħtieġ li l-qafas ta' kontroll intern jiżgura li jkopri l-fażijiet kollha wara l-għoti ta' kreditu;

k. fejn applikabbli, il-kriterji kif stabbiliti fit-Taqsimiet 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5 u 4.3.6;

l. il-kriterji kif stabbiliti fit-Taqsima 4.3.1 u 4.3.7.

39. Fi ħdan il-politiki u l-proċeduri tar-riskju ta' kreditu tagħhom u billi jibnu fuq l-istrateġija tar-riskju ta' kreditu, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iqisu wkoll il-prinċipji ta' self responsabbli. B'mod partikolari:

a. dawn jenħtieġ li jikkunsidraw is-sitwazzjoni speċifika ta' mutwatarju, bħal pereżempju t-trattament ġust ta' mutwatarji li jinsabu f'diffikultajiet ekonomiċi;

b. jenħtieġ li huma jfasslu prodotti ta' kreditu li huma offruti lill-konsumaturi b'mod responsabbli.

40. Għall-prodotti ta' kreditu li jiġu offruti lill-konsumaturi, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-kriterji dwar l-għoti ta' kreditu ma jwasslux għal tbatija bla bżonn u għal dejn eċċessiv għall-mutwatarji u għall-unitajiet domestiċi tagħhom.

41. Fil-politiki u fil-proċeduri tar-riskju ta' kreditu li jindirizzaw it-teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu kif imsemmi fil-paragrafu 38(a) u fil-valutazzjonijiet tal-affidabbiltà kreditizja kif imsemmija fil-paragrafu 38(d), jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jispeċifikaw ukoll l-użu ta' kwalunkwe mudell awtomatizzat fil-proċessi ta' valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja u ta' teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu b'mod li jkun xieraq għad-daqs, għan-natura u għall-kumplessità tal-faċilità ta' kreditu u għat-tipi ta' mutwatarji. B'mod partikolari, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu arranġamenti ta' governanza xierqa għad-disinn u għall-użu ta' tali mudelli u għall-ġestjoni tar-riskju tal-mudell assoċjat, filwaqt li jqisu l-kriterji stabbiliti fit-Taqsima 4.3.4, u għal aspetti relatati mar-riskju tal-mudell tal-Linji Gwida tal-EBA dwar il-proċess ta' rieżami u ta' evalwazzjoni superviżorji[14].

42. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-politiki u l-proċeduri tar-riskju ta' kreditu jkunu mfassla sabiex jimminimizzaw ir-riskju ta' frodi interna jew esterna fil-proċess ta' għoti ta' kreditu. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ikollhom proċessi adegwati fis-seħħ sabiex jimmonitorjaw kwalunkwe mġiba suspettuża jew frawdolenti.

43. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jirrieżaminaw il-politiki u l-proċeduri tar-riskju ta' kreditu fuq bażi regolari, u għal dan l-għan jenħtieġ li jidentifikaw b'mod ċar il-funzjonijiet u l-membri tal-

[14] EBA/GL/2014/13.

persunal inkarigati li jżommu politiki u proċeduri speċifiċi aġġornati u r-rwoli u r-responsabbiltajiet tagħhom f'dan ir-rigward.

4.3.1 Politiki u proċeduri dwar il-ġlieda kontra l-ħasil tal-flus u kontra l-finanzjament tat-terroriżmu

44. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jispeċifikaw ukoll fil-politiki tagħhom kif huma jidentifikaw, jivvalutaw u jiġġestixxu r-riskji ta' ħasil tal-flus u ta' finanzjament tat-terroriżmu (ML/TF) li huma skoperti għalihom bħala riżultat tal-attivitajiet tagħhom ta' għoti ta' kreditu [15]. B'mod partikolari, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet:

a. fil-livell tan-negozju tagħhom, jidentifikaw, jivvalutaw u jiġġestixxu r-riskju ta' ML/TF assoċjat mat-tip ta' klijenti li jaqdu, il-prodotti ta' self li jipprovdu, il-ġeografiji li għalihom huma skoperti u l-kanali ta' distribuzzjoni li jużaw;

b. fil-livell tar-relazzjoni individwali, jidentifikaw, jivvalutaw u jiġġestixxu r-riskju ta' ML/TF assoċjat ma' din ir-relazzjoni — bħala parti minn dan, jenħteġ li l-istituzzjonijiet:

i. jikkunsidraw l-iskop tal-kreditu;

ii. jikkunsidraw sa liema punt l-assoċjazzjoni ta' persuna fiżika jew ta' persuna ġuridika li la tkun il-mutwatarju u lanqas l-istituzzjoni mal-faċilità ta' kreditu tagħti lok għal riskju ta' ML/TF;

iii. b'mod partikolari, f'sitwazzjonijiet li fihom ikun stabbilit ir-riskju ta' ML/TF assoċjat mar-relazzjoni individwali, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jieħdu miżuri sensittivi għar-riskju sabiex jifhmu jekk il-fondi użati biex jitħallas lura l-kreditu, inklużi flus jew ekwivalenti pprovduti bħala kollateral, ikunux minn sorsi leġittimi. Meta jikkunsidraw il-leġittimità tas-sors tal-fondi, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iqisu l-attività li ġġenerat il-fondi u jekk din l-informazzjoni hijiex kredibbli u konsistenti mal-għarfien tal-istituzzjoni dwar il-klijent u l-attività professjonali tal-klijent.

45. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ikollhom proċessi interni sabiex jiżguraw li l-informazzjoni miksuba għall-finijiet tal-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja, bħall-informazzjoni speċifikata fit-Taqsima 5.1 u fl-Anness 2 ta' dawn il-linji gwida, tinforma wkoll il-proċessi tagħhom tal-ġlieda kontra l-ħasil tal-flus u kontra l-finanzjament tat-terroriżmu (AML/CFT).

46. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ikollhom fis-seħħ politiki u proċeduri sabiex jiżguraw li l-iżborż tas-self isir f'konformità mad-deċiżjoni ta' kreditu u l-ftehim ta' self. Jenħtieġ li huma jiżguraw ukoll li jkun hemm kontrolli xierqa fis-seħħ għall-identifikazzjoni, għall-valutazzjoni u għall-ġestjoni

[15] Direttiva (UE) 2015/849 teħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu u jżommu politiki u proċeduri effettivi sabiex jipprevjenu ML/TF u jidentifikawh u jrażżnuh f'każ li jseħħ. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jirreferu wkoll għal-Linji Gwida tal-ASE dwar il-Fatturi tar-Riskju Konġunt (JC 2017 37) għal aktar informazzjoni dwar dawn il-punti.

tar-riskji ta' ML/TF, u li r-rekords rilevanti jinżammu, f'konformità mal-obbligi usa' dwar l-AML/CFT tal-istituzzjonijiet skont id-Direttiva (UE) 2015/849.

4.3.2 Tranżazzjonijiet ingranati

47. Bħala parti mill-politiki u mill-proċeduri tagħhom, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ikollhom definizzjoni ġenerali ta' tranżazzjonijiet ingranati li tqis il-livell ta' ingranaġġ tal-mutwatarju u l-iskop tat-tranżazzjoni. Jenħtieġ li din id-definizzjoni tinkludi l-linji operatorji u l-unitajiet kollha li jġarrbu riskju ta' kreditu.

48. Jenħtieġ li l-kamp ta' applikazzjoni u l-implimentazzjoni tad-definizzjoni ta' tranżazzjoni ingranata minn istituzzjoni jiġu rieżaminati b'mod regolari sabiex jiġi żgurat li ma jkun hemm l-ebda esklużjoni mhux dovuta.

49. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiddefinixxu l-aptit u l-istrateġija tagħhom għal tranżazzjonijiet ingranati b'mod li jinkludi l-unitajiet tan-negozju rilevanti kollha involuti f'operazzjonijiet bħal dawn. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiddefinixxu liema tipi ta' tranżazzjonijiet ingranati li huma lesti li jidħlu għalihom, kif ukoll valuri aċċettabbli għall-parametri, bħan-nota ta' klassifikazzjoni, il-probabbiltà ta' inadempjenza, il-livell ta' kollateralizzazzjoni u l-livelli ta' ingranaġġ, inkluż fil-livell settorjali, meta rilevanti.

50. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiddefinixxu l-aptit għar-riskju tagħhom għas-sindikazzjoni ta' tranżazzjonijiet ingranati u jidderivaw qafas ta' limitu komprensiv, inklużi limiti ta' sottoskrizzjoni ddedikati u sett granulari ta' sottolimiti, li jiddettaljaw kemm il-limiti massimi kif ukoll in-natura tat-tranżazzjonijiet li l-istituzzjoni tkun lesta li tipparteċipa fihom.

51. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu struttura ta' governanza soda għal tranżazzjonijiet ingranati, li tippermetti sorveljanza komprensiva u konsistenti tat-tranżazzjonijiet ingranati kollha li jiġu oriġinati, sindikati jew li jinxtraw minnhom, inklużi, fejn rilevanti, ftehimiet tal-"aħjar sforzi", negozji u "club deals", kif ukoll self bilaterali standard lil intrapriżi mikro, żgħar, ta' daqs medju u kbar.

52. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li t-tranżazzjonijiet ingranati kollha jiġu rieżaminati b'mod adegwat, f'konformità mal-aptit għar-riskju, mal-istrateġiji u mal-politiki tal-istituzzjonijiet, u approvati mill-persuni rilevanti li jieħdu d-deċiżjonijiet ta' kreditu. Għal tranżazzjonijiet inklużi r-riskji ta' sindakazzjoni u ta' sottoskrizzjoni, jenħtieġ li jkun hemm rekwiżiti u proċessi speċifiċi ta' approvazzjoni fis-seħħ.

4.3.3 Innovazzjoni ffaċilitata mit-teknoloġija għall-għoti ta' kreditu

53. Meta l-istituzzjonijiet jużaw innovazzjoni ffaċilitata mit-teknoloġija għal finijiet ta' għoti ta' kreditu, jenħtieġ li jagħmlu dan li ġej:

    a. Ikopru b'mod adegwat, fl-oqfsa ta' ġestjoni tar-riskju u ta' kontroll tagħhom, ir-riskji inerenti assoċjati mal-innovazzjoni ffaċilitata bit-teknoloġija fl-użu. Jenħtieġ li dan ikun

proporzjonat mal-mudell tan-negozju, mal-iskopertura għar-riskju ta' kreditu, mal-kumplessità tal-metodi u mal-firxa tal-użu tal-innovazzjoni ffaċilitata mit-teknoloġija.

b. Jiżguraw li l-korp maniġerjali jkollu fehim suffiċjenti dwar l-użu tal-innovazzjoni ffaċilitata mit-teknoloġija, il-limitazzjoni tagħha u l-impatt li jkollha fuq il-proċeduri ta' għoti ta' kreditu.

c. Jifhmu l-mudelli sottostanti użati, inklużi l-kapaċitajiet, is-suppożizzjonijiet u l-limitazzjonijiet tagħhom, kif ukoll li jiżguraw it-traċċabilità, l-awditabbiltà, ir-robustezza u r-reżiljenza tagħhom.

d. Jiżguraw li l-mudelli jkunu adattati għall-iskop tagħhom, filwaqt li jqisu l-kompitu identifikat u kriterji oħra, bħall-prestazzjoni u l-użu tagħhom. Jekk ikun hemm bżonn ta' spjegazzjonijiet matul l-użu tal-mudelli, jenħtieġ li jiġi kkunsidrat l-iżvilupp ta' mudell interpretabbli.

e. Jifhmu l-kwalità tad-*data* u tal-inputs għall-mudell u jidentifikaw u jipprevjenu preġudizzju fil-proċess ta' teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu, filwaqt li jiżguraw li jkun hemm salvagwardji xierqa sabiex jipprovdu kunfidenzjalità, integrità u disponibbiltà tal-informazzjoni u tas-sistemi.

f. Jiżguraw li l-prestazzjoni tal-mudell, inklużi l-validità u l-kwalità tar-riżultati tiegħu, tkun immonitorjata kontinwament u l-miżuri ta' rimedju xierqa jittieħdu puntwalment fil-każ ta' identifikazzjoni ta' problemi (eż. aggravar jew devjazzjoni minn imġiba mistennija).

4.3.4 Mudelli għall-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja u għat-teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu

54. Meta jużaw mudelli awtomatizzati għall-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja u għat-teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jifhmu l-mudelli użati, u l-metodoloġija tagħhom, id-*data* tal-input, is-suppożizzjonijiet, il-limitazzjonijiet u l-outputs, u jenħtieġ li jkollhom fis-seħħ:

a. politiki u proċeduri interni li jidentifikaw u jipprevjenu preġudizzju u jiżguraw il-kwalità tad-*data* tal-input;

b. miżuri li jiżguraw it-traċċabbiltà, l-awditabbiltà, ir-robustezza u r-reżiljenza tal-inputs u tal-outputs;

c. politiki u proċeduri interni li jiżguraw li l-kwalità tal-output tal-mudell tiġi vvalutata regolarment, bl-użu ta' miżuri xierqa għall-użu tal-mudell, inkluż l-ittestjar retrospettiv tal-prestazzjoni tal-mudell;

d. mekkaniżmi ta' kontroll, prevalenzi ta' mudell u proċeduri ta' eskalazzjoni fi ħdan il-qafas tat-teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu regolari, inklużi approċċi kwalitattivi, għodod kwalitattivi ta' valutazzjoni tar-riskju (inkluż ġudizzju espert u analiżi kritika) u limiti kwantitattivi.

55. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ikollhom dokumentazzjoni mudell adegwata li tkopri:

a. il-metodoloġija, is-suppożizzjonijiet u l-inputs tad-*data*, u approċċ għad-detezzjoni u għall-prevenzjoni ta' preġudizzju u l-iżgurar tal-kwalità tad-*data* tal-input;

b. l-użu ta' outputs tal-mudell fil-proċess ta' teħid ta' deċiżjonijiet u l-monitoraġġ ta' dawn id-deċiżjonijiet awtomatizzati fuq il-kwalità ġenerali tal-portafoll jew tal-prodotti li fihom jintużaw dawn il-mudelli.

4.3.5 Fatturi ambjentali, soċjali u ta' governanza

56. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jinkorporaw il-fatturi tal-ESG u r-riskji assoċjati fil-politiki tagħhom dwar l-aptit għar-riskju ta' kreditu u l-ġestjoni tar-riskju, fil-politiki u fil-proċeduri tar-riskju ta' kreditu, u jadottaw approċċ olistiku.

57. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iqisu r-riskji assoċjati mal-fatturi tal-ESG fuq il-kundizzjonijiet finanzjarji tal-mutwatarji, u b'mod partikolari l-impatt potenzjali ta' fatturi ambjentali u tat-tibdil fil-klima, fl-aptit, fil-politiki u fil-proċeduri tagħhom dwar ir-riskju ta' kreditu. Ir-riskji tat-tibdil fil-klima għall-prestazzjoni finanzjarja tal-mutwatarji jistgħu primarjament jimmaterjalizzaw bħala riskji fiżiċi, bħal riskji għall-mutwatarju li jirriżultaw mill-effetti fiżiċi tat-tibdil fil-klima, inklużi riskji ta' responsabbiltà għall-kontribuzzjoni għat-tibdil fil-klima, jew riskji ta' tranżizzjoni, eż. riskji għall-mutwatarju li jirriżultaw mit-tranżizzjoni għal ekonomija b'livell baxx ta' karbonju u reżiljenti għat-tibdil fil-klima. Barra minn hekk, jistgħu jseħħu riskji oħra, bħal tibdiliet fil-preferenzi tas-suq u tal-konsumaturi u riskji legali li jistgħu jaffettwaw il-prestazzjoni ta' assi sottostanti.

4.3.6 Self ambjentalment sostenibbli

58. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet li joriġinaw jew jippjanaw li joriġinaw faċilitajiet ta' kreditu ambjentalment sostenibbli jiżviluppaw, bħala parti mill-politiki u mill-proċeduri tar-riskju ta' kreditu tagħhom, dettalji speċifiċi tal-politiki u tal-proċeduri ta' self ambjentalment sostenibbli tagħhom, li jkopru l-għoti u l-monitoraġġ ta' tali faċilitajiet ta' kreditu. Jenħtieġ li dawn il-politiki u l-proċeduri, b'mod partikolari:

a. Jipprovdu lista tal-proġetti u tal-attivitajiet, kif ukoll tal-kriterji, li l-istituzzjoni tikkunsidra eliġibbli għal self ambjentalment sostenibbli jew referenza għall-istandards eżistenti rilevanti dwar self ambjentalment sostenibbli li jiddefinixxu x'tip ta' self huwa kkunsidrat bħala ambjentalment sostenibbli;

b. Jispeċifikaw il-proċess li permezz tiegħu l-istituzzjonijiet li jevalwaw li r-rikavat mill-faċilitajiet ta' kreditu ambjentalment sostenibbli huma jkunu oriġinaw jintużaw għal attivitajiet ambjentalment sostenibbli. F'każijiet ta' self lill-intrapriżi, jenħtieġ li l-proċess jinkludi:

   i. il-ġbir ta' informazzjoni dwar l-objettivi relatati mal-klima u dawk ambjentalment jew kummerċjalment sostenibbli tal-mutwatarji;

   ii. il-valutazzjoni tal-konformità tal-proġetti ta' finanzjament tal-mutwatarji mal-proġetti jew mal-attivitajiet ambjentalment sostenibbli li jikkwalifikaw u l-kriterji relatati;

   iii. l-iżgurar li l-mutwatarji jkollhom ir-rieda u l-kapaċità li jimmonitorjaw u jirrapportaw kif xieraq l-allokazzjoni tar-rikavati lejn proġetti jew attivitajiet ambjentalment sostenibbli;

   iv. il-monitoraġġ, fuq bażi regolari, li r-rikavati jiġu allokati kif suppost (li jista' jikkonsisti fir-rekwiżit li l-mutwatarji jipprovdu informazzjoni aġġornata dwar l-użu tar-rikavati sakemm titħallas lura l-faċilità ta' kreditu rilevanti).

59. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jippożizzjonaw il-politiki u l-proċeduri ta' self ambjentalment sostenibbli tagħhom fil-kuntest tal-objettivi, tal-istrateġija u tal-politika ġenerali tagħhom relatati mal-finanzi sostenibbli. B'mod partikolari, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu miri kwalitattivi u, fejn rilevanti, kwantitattivi, sabiex jappoġġaw l-iżvilupp u l-integrità tal-attività ta' self ambjentalment sostenibbli tagħhom, u sabiex jivvalutaw il-punt sa fejn dan l-iżvilupp ikun konformi mal-objettivi globali tagħhom relatati mal-klima u ambjentalment sostenibbli jew jikkontribwixxi għalihom.

4.3.7 Infrastruttura tad-*data*

60. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ikollhom infrastruttura xierqa tad-*data* kif ukoll politiki u proċeduri rilevanti sabiex jiġi appoġġat il-proċess ta' għoti ta' kreditu u għall-finijiet ta' ġestjoni tar-riskju ta' kreditu u tal-monitoraġġ matul iċ-ċiklu tal-ħajja tal-faċilitajiet ta' kreditu (eż. oriġinazzjoni tas-self u valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja, valutazzjoni tar-riskju, rieżami tal-kreditu u monitoraġġ). Jenħtieġ li l-infrastruttura tad-*data* tiżgura l-kontinwità, l-integrità u s-sigurtà tal-informazzjoni dwar l-iskopertura, il-mutwatarju u l-kollateral, mill-punt ta' oriġinazzjoni u matul iċ-ċiklu tal-ħajja tal-faċilità ta' kreditu.

61. Jenħtieġ li l-infrastruttura tad-*data* tkun dettaljata u granulari biżżejjed sabiex tkopri informazzjoni speċifika dwar kull self individwali, b'mod partikolari l-kriterji attwali dwar l-għoti ta' kreditu applikati fil-punt ta' oriġinazzjoni, li jippermettu li d-*data* dwar il-mutwatarju tkun marbuta ma' *data* rigward il-kollateral, sabiex jiġi appoġġat il-monitoraġġ effettiv tar-riskju ta' kreditu (ara t-Taqsima 8) u jkunu jistgħu jsiru rendikont effettiv tal-entrati, kejl tal-prestazzjoni u tal-effiċjenza operazzjonali u tal-kreditu, kif ukoll it-traċċar ta' devjazzjonijiet mill-politika, ta'

eċċezzjonijiet u ta' prevalenzi (inklużi prevalenzi fuq is-sistemi ta' klassifikazzjoni jew ta' evalwazzjoni ta' kreditu/tranżazzjoni).

62. Għall-finijiet tat-tfassil u tal-manutenzjoni ta' din l-infrastruttura tad-*data*, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jikkunsidraw l-użu tal-kampijiet tad-*data* rilevanti mill-mudelli tat-tranżazzjonijiet tal-NPL tal-EBA[16].

4.4 Teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu

63. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu qafas ċar u ddokumentat sew għat-teħid tad-deċiżjonijiet dwar il-kreditu li jenħtieġ li jistabbilixxi struttura ċara u soda għar-responsabbiltajiet tat-teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu fi ħdan istituzzjoni, inkluża deskrizzjoni tal-ġerarkija ta' dawk li jieħdu d-deċiżjonijiet ta' kreditu u l-allokazzjoni tagħhom fi ħdan l-istruttura organizzazzjonali u tan-negozju tal-istituzzjoni u l-linji ta' rapportar tagħhom.

64. Jenħtieġ li l-istruttura ta' dawk li jieħdu d-deċiżjonijiet ta' kreditu tkun konformi mal-aptit, mal-politiki u mal-limiti tar-riskju ta' kreditu u tiġi integrata fihom u tirrifletti l-mudell tan-negozju tal-istituzzjonijiet. Jenħtieġ li l-allokazzjoni ta' dawk li jieħdu d-deċiżjonijiet ta' kreditu lill-istruttura organizzazzjonali u kummerċjali tirrifletti l-aptit u l-limiti tar-riskju ta' kreditu kaskata fi ħdan organizzazzjoni u tkun ibbażata fuq kriterji oġġettivi, inklużi indikaturi tar-riskju.

65. Jenħtieġ li l-qafas għat-teħid tad-deċiżjonijiet ta' kreditu jesprimi b'mod ċar is-setgħat u l-limitazzjonijiet tat-teħid ta' deċiżjonijiet ta' kull persuna li tieħu d-deċiżjonijiet u ta' kwalunkwe mudell awtomatizzat għall-finijiet ta' teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu, f'konformità mal-kriterji għal tali mudelli stabbiliti fit-Taqsima 4.3.4. Jenħtieġ li dawn is-setgħat u l-limitazzjonijiet iqisu l-karatteristiċi tal-portafoll tal-kreditu, inklużi l-objettivi ta' konċentrazzjoni u ta' diversifikazzjoni, b'rabta mal-linji operatorji, mal-ġeografiji, mas-setturi ekonomiċi u mal-prodotti, kif ukoll il-limiti ta' kreditu u l-iskoperturi massimi. Fejn rilevanti, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu limiti ta' żmien għas-setgħat iddelegati jew għad-daqs tal-approvazzjonijiet iddelegati.

66. Meta l-istituzzjonijiet jiddelegaw setgħat ta' teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu, inklużi limiti, lill-membri tal-persunal, jenħtieġ li jikkunsidraw l-ispeċifiċitajiet tal-faċilitajiet ta' kreditu soġġetti għal dan it-teħid ta' deċiżjonijiet individwali, inklużi d-daqs u l-kumplessità tagħhom, u t-tipi u l-profili tar-riskju tal-mutwatarji. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw ukoll li dawn il-membri tal-persunal ikunu mħarrġa b'mod adegwat u jkollhom l-għarfien espert u l-anzjanità rilevanti fir-rigward tal-awtorità speċifika ddelegata lilhom.

67. Jenħtieġ li l-qafas għat-teħid ta' deċiżjonijiet dwar il-kreditu jqis il-perspettiva tar-riskji fit-teħid ta' deċiżjonijiet. Jenħtieġ li jqis ukoll l-ispeċifiċitajiet tal-prodotti ta' kreditu u tal-mutwatarji, inklużi t-tip ta' prodott, id-daqs tal-faċilità jew tal-limitu ta' kreditu, u l-profil tar-riskju tal-mutwatarju.

[16] https://eba.europa.eu/risk-analysis-and-data/eba-work-on-npls

68. Jenħtieġ li l-qafas jispeċifika wkoll il-modalitajiet ta' ħidma tal-kumitati ta' kreditu u r-rwoli tal-membri tagħhom, inklużi, fejn applikabbli, aspetti bħal proċeduri ta' votazzjoni (unanimità jew maġġoranza sempliċi ta' voti).

69. Jekk l-istituzzjonijiet jagħtu drittijiet speċifiċi ta' veto fir-rigward ta' deċiżjonijiet ta' kreditu pożittivi lill-kap tal-funzjoni tal-ġestjoni tar-riskju, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jikkunsidraw l-għoti ta' dawn id-drittijiet ta' veto lil membri addizzjonali tal-persunal fil-funzjoni ta' ġestjoni tar-riskju għal deċiżjonijiet speċifiċi ta' kreditu, sabiex jiżguraw li tali veto jkun jista' jiġi eżerċitat, jekk xieraq, fil-livelli kollha tal-qafas tat-teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu taħt il-korp maniġerjali. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jispeċifikaw il-kamp ta' applikazzjoni ta' dawn id-drittijiet ta' veto, il-proċeduri ta' eskalazzjoni jew ta' appell, u kif il-korp maniġerjali ser ikun involut.

4.4.1 Oġġettività u imparzjalità fit-teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu

70. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li d-deċiżjonijiet meħuda minn dawk li jieħdu d-deċiżjonijiet ta' kreditu jkunu imparzjali u oġġettivi u li ma jkunux affettwati b'mod negattiv minn xi kunflitt ta' interess, f'konformità mal-Linji Gwida tal-EBA dwar il-governanza interna. B'mod aktar speċifiku, għall-finijiet ta' dawn il-linji gwida, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li kwalunkwe individwu involut fit-teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu, bħal membri tal-persunal u membri tal-korp maniġerjali, ma jipparteċipax f'deċiżjonijiet ta' kreditu jekk isseħħ xi waħda minn dawn li ġejjin:

   a. kwalunkwe individwu involut fit-teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu għandu relazzjoni personali jew professjonali (barra mir-relazzjoni professjonali meta jirrappreżenta l-istituzzjoni) mal-mutwatarju;

   b. kwalunkwe individwu involut fit-teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu jkollu interess ekonomiku jew kwalunkwe interess ieħor, inkluż dirett jew indirett, attwali jew potenzjali, finanzjarju jew mhux finanzjarju, assoċjat mal-mutwatarju;

   c. kwalunkwe individwu involut fit-teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu għandu influwenza politika bla bżonn fuq jew relazzjoni politika mal-mutwatarju.

71. Minkejja l-istrutturi ta' governanza implimentati fl-istituzzjonijiet sabiex il-qafas tat-teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu jiġi operazzjonalizzat, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ikollhom fis-seħħ politiki, proċeduri u kontrolli organizzazzjonali li jiggarantixxu u jiżguraw l-oġġettività u l-imparzjalità fil-proċess ta' teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu. Jenħtieġ li dawn il-politiki, il-proċeduri u l-kontrolli organizzazzjonali, inkluża kwalunkwe miżura ta' mitigazzjoni, ikunu ddefiniti u mifhuma b'mod ċar, u jenħtieġ li dawn jindirizzaw kwalunkwe kunflitt ta' interess potenzjali. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw sorveljanza effettiva tad-deċiżjonijiet meħuda minn dawk li jieħdu d-deċiżjonijiet ta' kreditu, inkluż l-għoti ta' kreditu, sabiex jiżguraw l-oġġettività u l-imparzjalità tagħhom.

4.5 Oqfsa ta' ġestjoni tar-riskju ta' kreditu u ta' kontroll intern

72. F'konformità mal-Linji Gwida tal-EBA dwar il-governanza interna, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jimplimentaw qafas ta' kontroll intern robust u komprensiv, li jinkludi l-ġestjoni tar-riskju ta' kreditu, u li jirrispetta, fost l-oħrajn, il-prinċipji ta' responsabbiltà, ta' segregazzjoni u ta' indipendenza tal-funzjonijiet u tar-responsabbiltajiet, ta' kontestazzjoni u ta' assigurazzjoni tar-riżultati.

73. Jenħtieġ li l-ġestjoni tar-riskju u l-kontrolli interni għar-riskju ta' kreditu jiġu integrati fl-oqfsa ġenerali ta' ġestjoni tar-riskju u ta' kontroll intern tal-istituzzjoni, kif ukoll fl-istruttura organizzazzjonali u ta' teħid ta' deċiżjonijiet. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-qafas ta' kontroll intern, inkluż l-ġestjoni tar-riskju ta' kreditu, jappoġġa t-teħid, l-analiżi u l-monitoraġġ tar-riskju ta' kreditu robusti u xierqa matul iċ-ċiklu tal-ħajja ta' faċilità ta' kreditu, inklużi d-disinn u l-iżvilupp tal-prodott speċifiku, tal-bejgħ u tal-amministrazzjoni.

74. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu mekkaniżmi ta' rapportar regolari u trasparenti sabiex il-korp maniġerjali, il-kumitat ta' riskju tiegħu, jekk ikun stabbilit, u l-unitajiet jew il-funzjonijiet rilevanti kollha jiġu pprovduti b'rapporti puntwali, preċiżi u konċiżi u jkunu jistgħu jieħdu azzjonijiet b'mod infurmat u effettiv fi ħdan il-mandati rispettivi tagħhom, sabiex jiżguraw l-identifikazzjoni, il-kejl jew il-valutazzjoni, il-monitoraġġ u l-ġestjoni tar-riskju ta' kreditu (ara wkoll it-Taqsima 8).

75. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiddefinixxu, b'mod ċar u trasparenti, l-allokazzjoni tar-responsabbiltajiet u tal-awtorità fi ħdan l-organizzazzjoni, inkluż fi ħdan u bejn il-linji operatorji, l-unitajiet u l-funzjonijiet, inkluż il-ġestjoni tar-riskju. Għal dan l-għan, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiddefinixxu b'mod ċar il-funzjonijiet responsabbli mit-twettiq tad-diversi kompiti relatati mat-teħid ta' riskju ta' kreditu u mal-proċess ta' teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu, speċifikati b'mod li ma jwassalx għal kunflitt ta' interess u jiżgura l-ġestjoni effettiva tar-riskju ta' kreditu.

76. Jenħtieġ li l-linji operatorji u l-unitajiet li joriġinaw ir-riskju ta' kreditu jkunu primarjament responsabbli mill-ġestjoni tar-riskju ta' kreditu ġġenerat mill-attivitajiet tagħhom matul il-ħajja sħiħa tal-kreditu. Jenħtieġ li dawn il-linji operatorji u l-unitajiet ikollhom fis-seħħ kontrolli interni adegwati sabiex jiżguraw il-konformità mal-politiki interni u mar-rekwiżiti esterni rilevanti.

77. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ikollhom funzjoni ta' ġestjoni tar-riskju, f'konformità mal-Linji Gwida tal-EBA dwar il-governanza interna, li tkun responsabbli sabiex tiżgura l-kontrolli xierqa tar-riskju ta' kreditu. Jenħtieġ li l-funzjoni ta' ġestjoni tar-riskji tkun indipendenti mill-unitajiet ta' oriġinazzjoni tan-negozju.

78. Għall-finijiet tal-paragrafu 75, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jikkunsidraw l-oqsma/il-kompiti li ġejjin:

a. l-iżvilupp u l-manutenzjoni ta' proċessi u ta' proċeduri ta' għoti u ta' monitoraġġ tal-kreditu;

b. id-definizzjoni u l-iżvilupp ta' proċessi, ta' mekkaniżmi u ta' metodoloġiji għall-aptit għar-riskju ta' kreditu, għall-istrateġija tar-riskju ta' kreditu u għall-politiki dwar ir-riskju kreditu, inkluż il-proċess kaskata ġenerali tal-proċess għall-politiki u għall-proċeduri, u l-istrateġija tan-negozju;

c. it-tfassil u l-implimentazzjoni ta' qafas xieraq għat-teħid ta' deċiżjonijiet dwar il-kreditu f'konformità ma' dawn il-linji gwida;

d. it-tfassil, id-definizzjoni u t-twettiq tal-monitoraġġ u tar-rapportar tar-riskju ta' kreditu, inklużi s-sistemi ta' twissija bikrija, il-portafoll tal-kreditu u l-monitoraġġ tar-riskju aggregat, inkluż b'rabta mal-ICAAP u ma' kwalunkwe metrika regolatorja applikabbli, eż. regoli dwar skoperturi kbar;

e. it-twettiq ta' valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja u ta' analiżi tar-riskju ta' kreditu għall-finijiet ta' evalwazzjoni jew ta' klassifikazzjoni;

f. l-għoti ta' opinjoni indipendenti/tat-tieni opinjoni dwar il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja u l-analiżi tar-riskju ta' kreditu għall-finijiet tat-teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu, filwaqt li jiġi speċifikat f'liema ċirkostanzi, fid-dawl tal-ispeċifiċitajiet tal-faċilità ta' kreditu, tad-daqs tagħha u tal-profil tar-riskju tal-mutwatarju, din l-opinjoni indipendenti/it-tieni opinjoni tkun rilevanti;

g. il-valutazzjoni tal-adegwatezza tal-provvedimenti f'konformità mal-qafas kontabilistiku rilevanti;

h. l-iżvilupp ta' prodotti ta' kreditu ġodda, b'kont meħud ukoll tar-rekwiżiti għall-proċess ta' approvazzjoni ġdid tal-prodott, u l-monitoraġġ kontinwu tal-adegwatezza tal-prodotti ta' kreditu;

i. il-ġestjoni ta' arretrati bikrin u ta' skoperturi improduttivi, u l-għoti u l-monitoraġġ ta' miżuri ta' trażżin, f'konformità mad-dispożizzjonijiet tal-Linji Gwida tal-EBA dwar il-ġestjoni ta' skoperturi improduttivi u mrażżna[17] u l-Linji Gwida tal-EBA dwar l-arretrati u l-esklużjoni skont id-Direttiva 2014/17/UE[18], u l-politiki interni tal-istituzzjoni – fir-rigward ta' self lill-konsumaturi, tali kompiti jistgħu jinkludu wkoll kollegament ma' servizzi indipendenti ta' konsulenza u ta' pariri dwar id-dejn meta rilevanti;

j. it-twettiq ta' simulazzjonijiet ta' kriżi fuq il-portafoll tal-kreditu aggregat kif ukoll fuq is-subportafolli u s-segmenti ġeografiċi rilevanti;

---

[17] EBA/GL/2018/06.

[18] EBA/GL/2015/12.

k. il-monitoraġġ ta’ skoperturi individwali permezz ta’ rieżamijiet ta’ kreditu regolari, f’konformità mar-rekwiżiti stabbiliti fit-Taqsima 8, inklużi rieżamijiet ta’ kampjuni ta’ linji ta’ kreditu;

l. l-iżgurar tal-integrità u tal-affidabbiltà tal-proċess ta’ assenjazzjoni ta’ klassifikazzjonijiet interni, kif deskritt fl-Artikolu 173 tar-Regolament (UE) Nru 575/2013, fejn rilevanti għal istituzzjonijiet b’permess li jużaw approċċ ibbażat fuq klassifikazzjonijiet interni, u l-integrità u l-affidabbiltà tal-iskala ta’ klassifikazzjoni u tal-proċess ta’ assenjazzjoni ta’ klassifikazzjoni użati mill-istituzzjoni, għall-istituzzjonijiet li jużaw l-approċċ standardizzat;

m. it-twettiq ta’ garanzija tal-kwalità tal-valutazzjonijiet tal-kreditu, filwaqt li jitqies daqs xieraq tal-kampjun, u l-iżgurar li r-riskju ta’ kreditu jkun identifikat, imkejjel, immonitorjat u ġestit kif suppost fi ħdan l-attivitajiet tal-organizzazzjoni kummerċjali tal-istituzzjoni, u li jiġi kkomunikat rapportar regolari lill-korp maniġerjali tal-istituzzjoni.

4.6 Riżorsi u ħiliet

79. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ikollhom biżżejjed riżorsi u persunal allokati għat-teħid tar-riskju ta’ kreditu u, b’mod partikolari għat-teħid ta’ deċiżjonijiet ta’ kreditu, għall-ġestjoni tar-riskju ta’ kreditu u għall-kontroll intern. Jenħtieġ li l-istruttura organizzazzjonali tiġi rieżaminata perjodikament sabiex ikun żgurat li jkun hemm riżorsi, kompetenzi u għarfien espert adegwati fi ħdan il-funzjonijiet ta’ ġestjoni tar-riskju ta’ kreditu sabiex ir-riskju ta’ kreditu jiġi ġestit b’mod effettiv.

80. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-membri tal-persunal involuti fl-għoti ta’ kreditu, b’mod partikolari t-teħid ta’ deċiżjonijiet, il-ġestjoni tar-riskju u l-kontroll intern, ikollhom livell xieraq ta’ esperjenza, ta’ ħiliet u ta’ kompetenza relatata mal-kreditu.

81. Jenħtieġ li l-persunal involut fl-għoti ta’ kreditu, inkluż it-teħid ta’ deċiżjonijiet ta’ kreditu, il-ġestjoni tar-riskju ta’ kreditu u l-kontroll intern, jirċievi taħriġ xieraq ta’ spiss, li jinkludi l-kunsiderazzjoni ta’ tibdiliet fl-oqfsa legali u regolatorji applikabbli. Jenħtieġ li t-taħriġ ikun allinjat mal-kultura tal-kreditu u mal-istrateġija tan-negozju tal-istituzzjonijiet u jenħtieġ li jingħata fuq bażi regolari sabiex jiġi żgurat li l-persunal rilevanti kollu jkollu l-ħiliet xierqa u jkun midħla tal-politiki, tal-proċeduri u tal-proċessi ta’ kreditu tal-istituzzjonijiet.

4.7 Remunerazzjoni

82. Bħala parti mir-rekwiżiti tal-politiki ta’ remunerazzjoni tal-istituzzjonijiet stabbiliti fl-Artikoli 74, 75 u 92 tad-Direttiva 2013/36/UE u l-Linji Gwida tal-EBA dwar il-politiki u l-prattiki ta’ remunerazzjoni relatati mal-bejgħ u mal-provvista ta’ prodotti u ta’ servizzi bankarji għall-konsumatur, il-Linji Gwida tal-EBA dwar politiki sodi ta’ remunerazzjoni skont l-Artikoli 74(3) u 75(2) tad-Direttiva 2013/36/UE u d-divulgazzjonijiet skont l-Artikolu 450 tar-Regolament (UE)

Nru 575/2013, u l-Artikolu 7 tad-Direttiva 2014/17/UE, il-politiki u l-prattiki ta’ remunerazzjoni tal-istituzzjonijiet jenħtieġ li jkunu konformi mal-approċċ għall-ġestjoni tar-riskju ta’ kreditu, għall-aptit għar-riskju ta’ kreditu u għall-istrateġiji, u jenħtieġ li dawn ma joħolqux kunflitt ta’ interess. Jenħtieġ li l-politiki u l-prattiki ta’ remunerazzjoni applikabbli għall-persunal, u b’mod partikolari għall-persunal identifikat involut fl-għoti ta’ kreditu, fl-amministrazzjoni tal-kreditu u fil-monitoraġġ, ikunu konsistenti u ma jipprovdux inċentivi għal teħid ta’ riskju li jaqbeż ir-riskju tollerat tal-istituzzjoni, u jenħtieġ li dawn ikunu allinjati mal-istrateġija tan-negozju, mal-objettivi u mal-interessi fit-tul tal-istituzzjoni. Barra minn hekk, jenħtieġ li l-politiki u l-prattiki ta’ remunerazzjoni jinkorporaw miżuri għall-ġestjoni tal-kunflitti ta’ interess, bl-għan li l-konsumaturi jiġu protetti minn dannu mhux mixtieq li jirriżulta mir-remunerazzjoni tal-persunal tal-bejgħ.

83. B’mod partikolari, jenħtieġ li l-politiki u l-prattiki tar-rimunerazzjoni tal-istituzzjonijiet jiżguraw li l-proċess tal-kejl tal-prestazzjoni u tar-riskju sabiex tiġi ddeterminata r-remunerazzjoni varjabbli tal-persunal involut fl-għoti ta’ kreditu jinkludi metrika xierqa tal-kwalità tal-kreditu li tkun konformi mal-aptit għar-riskju ta’ kreditu tal-istituzzjoni.

5. Proċeduri ta' oriġinazzjoni tas-self

5.1 Informazzjoni u dokumentazzjoni

84. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jkollhom l-informazzjoni u d-*data* suffiċjenti, preċiżi u aġġornati li jkunu meħtieġa sabiex jivvalutaw l-affidabbiltà kreditizja u l-profil tar-riskju tal-mutwatarju qabel ma jikkonkludu ftehim ta' self.

85. Għall-finijiet tal-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tal-konsumaturi, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jkollhom disponibbli, u jużaw, informazzjoni sostnuta minn evidenza neċessarja u xierqa, tal-anqas fir-rigward ta' dan li ġej:

    a. l-għan tas-self, meta rilevanti għat-tip ta' prodott;
    b. l-impjiegi;
    c. is-sors tal-kapaċità ta' ripagament;
    d. il-kompożizzjoni ta' unità domestika u ta' persuni dipendenti;
    e. l-impenji finanzjarji u l-ispejjeż għas-servizzjar tagħhom;
    f. l-ispejjeż regolari;
    g. il-kollateral (għal self garantit);
    h. mitiganti oħra tar-riskju, bħal garanziji, meta jkunu disponibbli.

    L-istituzzjonijiet u l-kredituri jistgħu jikkunsidraw l-użu ta' informazzjoni speċifika, ta' attributi tad-*data* u tal-evidenza stabbiliti fl-Anness 2.

86. Għall-finijiet tal-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja ta' intrapriżi mikro, żgħar, ta' daqs medju u kbar, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jkollhom disponibbli, u jużaw, informazzjoni sostnuta minn evidenza neċessarja u xierqa, tal-anqas fir-rigward ta' dan li ġej:

    a. l-għan tas-self, meta rilevanti għat-tip ta' prodott;
    b. l-introjtu u l-fluss ta' flus kontanti;
    c. il-pożizzjoni finanzjarja u l-impenji, inklużi l-assi mirhuna u l-obbligazzjonijiet kontinġenti;
    d. il-mudell tan-negozju u, fejn rilevanti, l-istruttura korporattiva;
    e. il-pjanijiet ta' direzzjoni tan-negozju appoġġati minn projezzjonijiet finanzjarji;
    f. il-kollateral (għal self garantit);
    g. mitiganti oħra tar-riskju, bħal garanziji, meta jkunu disponibbli;
    h. id-dokumentazzjoni legali speċifika għat-tip ta' prodott (eż. permessi, kuntratti).

L-istituzzjonijiet jistgħu jikkunsidraw l-użu ta' informazzjoni speċifika, ta' attributi tad-*data* u tal-evidenza stabbiliti fl-Anness 2.

87. L-istituzzjonijiet u l-kredituri jistgħu jużaw l-informazzjoni u d-*data* diġà disponibbli għall-klijenti u għall-mutwatarji eżistenti, f'konformità mar-rekwiżiti tar-Regolament (UE) 2016/679, u meta tali informazzjoni u *data* jkunu rilevanti u aġġornati.

88. Jekk l-informazzjoni u d-*data* ma jkunux disponibbli bil-lest, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jiġbru l-informazzjoni u d-*data* meħtieġa mingħand il-mutwatarju u/jew partijiet terzi, inklużi bażijiet ta' *data* rilevanti, fejn rilevanti. Għall-ġbir ta' informazzjoni u ta' *data* dwar il-mutwatarju mingħand partijiet terzi, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jiżguraw li jiġu ssodisfati r-rekwiżiti tar-Regolament (UE) 2016/679.

89. Jekk l-istituzzjonijiet u l-kredituri jkollhom tħassib dwar il-preċiżjoni u l-affidabbiltà tal-informazzjoni u d-*data*, jenħtieġ li dawn jagħmlu l-verifiki meħtieġa u domandi raġonevoli lill-mutwatarju u lill-partijiet terzi (eż. l-impjegatur, l-awtoritajiet pubbliċi, il-bażijiet ta' *data* rilevanti), u jieħdu passi raġonevoli sabiex jivverifikaw l-informazzjoni u d-*data* miġbura. Qabel ma jagħmlu t-tali domandi lil partijiet terzi rigward id-*data* personali tal-mutwatarju, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jiżguraw li jiġu ssodisfati r-rekwiżiti tar-Regolament (UE) 2016/679, b'mod partikolari fir-rigward li jiġi informat il-mutwatarju u li jitfittex il-permess mingħandu.

90. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jkollhom viżwalizzazzjoni ta' informazzjoni ta' klijent uniku li tippermetti li ssir valutazzjoni tal-kapaċità tal-mutwatarju li jisservizzja u jħallas lura l-impenji finanzjarji. Din il-viżwalizzazzjoni ta' informazzjoni ta' klijent uniku tapplika għal mutwatarji individwali, għal unitajiet domestiċi, kif xieraq, u għal membri ta' gruppi konsolidati għall-intrapriżi. Il-viżwalizzazzjoni ta' informazzjoni ta' klijent uniku jenħtieġ li tkun issupplimentata bl-informazzjoni pprovduta mill-mutwatarju dwar l-assi u l-obbligazzjonijiet miżmuma għand istituzzjonijiet jew kredituri oħra.

91. Jekk il-mutwatarju x'aktarx li jiffaċċja diffikultajiet finanzjarji sabiex jissodisfa l-obbligi ta' self kuntrattwali, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jitolbu mingħand il-mutwatarju dokumentazzjoni affidabbli li turi tbassir realistiku tal-abbiltà tiegħu li jżomm is-solvenza. F'dan il-każ, jistgħu jintużaw kemm informazzjoni mingħand partijiet terzi, bħal konsulenti tat-taxxa, awdituri u esperti oħra, kif ukoll informazzjoni mingħand il-mutwatarju.

92. Jekk ftehim ta' self jinvolvi garanziji mingħand partijiet terzi, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jkollhom livell suffiċjenti ta' informazzjoni u ta' *data* meħtieġ sabiex jivvalutaw il-garanzija u, fejn rilevanti, il-pożizzjoni finanzjarja tal-garanti.

93. Jekk il-mutwatarju jkun membru ta' grupp ta' klijenti konnessi, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiġbru l-informazzjoni neċessarja dwar klijenti konnessi relatati rilevanti, f'konformità mal-Linji Gwida tal-EBA dwar il-klijenti konnessi, speċjalment meta r-ripagament ikun jiddependi mill-fluss ta' flus kontanti li jkun ġej mingħand partijiet konnessi oħra fl-istess grupp.

94. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jiddokumentaw l-informazzjoni u d-*data* li jwasslu għal approvazzjoni ta' kreditu, inklużi l-azzjonijiet u l-valutazzjonijiet imwettqa minnhom, u jżommu din id-dokumentazzjoni f'forma aċċessibbli (disponibbli bil-lest għall-awtoritajiet kompetenti) għal mill-inqas id-durata tal-ftehim ta' self.

5.2 Valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tal-mutwatarju

5.2.1 Dispożizzjonijiet ġenerali għal self lill-konsumaturi

95. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet janalizzaw l-applikazzjoni għas-self tal-mutwatarju sabiex jiżguraw li l-applikazzjoni tkun konformi mal-aptit għar-riskju ta' kreditu, mal-politiki, mal-kriterji għall-għoti ta' kreditu, mal-limiti u mal-metrika rilevanti tal-istituzzjonijiet, kif ukoll ma' kwalunkwe miżura makroprudenzjali rilevanti fejn din tkun applikata mill-awtorità makroprudenzjali nnominata.

96. Jenħtieġ li, f'konformità mal-leġiżlazzjoni rilevanti dwar il-protezzjoni tal-konsumatur, l-istituzzjonijiet u l-kredituri jivvalutaw il-kapaċità u l-prospett tal-mutwatarju li jissodisfa l-obbligi skont il-ftehim ta' self, filwaqt li jkopru, b'mod partikolari, valutazzjoni tas-sors tal-kapaċità ta' ripagament tal-mutwatarju, b'kunsiderazzjoni tal-ispeċifiċitajiet tas-self, bħan-natura, il-maturità u r-rata tal-imgħax.

97. Jenħtieġ li l-kollateral minnu nnifsu, fil-każ ta' self garantit, ma jkunx kriterju predominanti għall-approvazzjoni ta' self u ma jistax waħdu jiġġustifika l-approvazzjoni ta' kwalunkwe ftehim ta' self. Jenħtieġ li l-kollateral jitqies bħala t-tieni rikors tal-istituzzjoni f'każ ta' inadempjenza jew ta' deterjorament materjali tal-profil tar-riskju, u mhux is-sors primarju ta' ripagament, bl-eċċezzjoni ta' meta l-ftehim ta' self ikun jipprevedi li r-ripagament tas-self ikun ibbażat fuq il-bejgħ tal-proprjetà mirhuna bħala kollateral jew il-kollateral likwidu pprovdut.

98. Meta l-istituzzjonijiet u l-kredituri jkunu qed jivvalutaw il-kapaċità tal-mutwatarju li jissodisfa l-obbligi tiegħu skont il-ftehim ta' self, jenħtieġ li huma jikkunsidraw il-fatturi rilevanti li jistgħu jinfluwenzaw il-kapaċità ta' ripagament tal-mutwatarju fil-preżent u fil-ġejjieni, u jenħtieġ li jevitaw milli joħolqu tbatija u djun eċċessivi. Jenħtieġ li l-fatturi jinkludu obbligi oħrajn ta' servizzjar, id-durata li jkun fadlilhom, ir-rati tal-imgħax tagħhom u l-ammonti pendenti, l-imġiba ta' ripagament, eż. evidenza ta' kwalunkwe pagament mitluf u ċ-ċirkustanzi ta' dan, kif ukoll it-taxxi direttament rilevanti u l-assigurazzjoni, fejn ikunu magħrufa.

99. Jekk l-applikazzjoni għal self tiġi ppreżentata b'mod konġunt minn aktar minn mutwatarju wieħed, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jwettqu l-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja fuq il-bażi tal-kapaċità konġunta ta' ripagament tal-mutwatarji.

100. Jekk ftehim ta' self jinvolvi kwalunkwe forma ta' garanziji mingħand partijiet terzi, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-livell ta' protezzjoni pprovdut mill-garanzija, u jekk rilevanti, iwettqu valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tal-garanti, filwaqt li japplikaw id-dispożizzjonijiet rilevanti ta' dawn il-linji gwida, skont jekk il-garanti jkunx persuna fiżika jew impriża.

101. Għall-valutazzjoni tal-kapaċità tal-mutwatarju li jissodisfa l-obbligi skont il-ftehim ta' self, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jadottaw metodi u approċċi xierqa, li jistgħu jinkludu mudelli, sakemm dawn il-linji gwida jiġu ssodisfati. Jenħtieġ li l-għażla tal-metodu adegwat u adegwat tiddependi mill-livell tar-riskju, id-daqs u t-tip tas-self.

5.2.2 Self lill-konsumaturi b'rabta ma' proprjetà immobbli residenzjali

102. Din it-taqsima tispeċifika b'mod ulterjuri fatturi rilevanti għall-valutazzjoni tal-prospett tal-mutwatarju li jissodisfa l-obbligi skont ftehim ta' self kif imsemmi fl-Artikoli 18(1) u 20 (1) tad-Direttiva 2014/17/UE. Fir-rigward tal-ftehimiet ta' self soġġetti għal-liġijiet nazzjonali li jittrasponu dik id-Direttiva, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri japplikaw, minbarra d-dispożizzjonijiet stabbiliti fit-Taqsima 5.2.1, id-dispożizzjonijiet stabbiliti f'din it-taqsima.

103. Fejn meħtieġ, b'mod partikolari f'każijiet ta' mutwatarji li jaħdmu għal rashom jew li jkollhom introjtu staġjonali jew introjtu irregolari ieħor, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jagħmlu domandi raġonevoli u jieħdu passi raġonevoli sabiex jivverifikaw l-informazzjoni rigward is-sors tal-kapaċità ta' ripagament.

104. Jekk it-terminu tas-self jestendi lil hinn mill-età tal-irtirar mistennija tal-mutwatarju, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jikkunsidraw b'mod xieraq l-adegwatezza tas-sors probabbli tal-kapaċità ta' ripagament u l-ħila tal-mutwatarju li jkompli jissodisfa l-obbligi taħt il-ftehim ta' self meta jirtira.

105. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jiżguraw li l-kapaċità tal-mutwatarju li jissodisfa l-obbligi skont il-ftehim ta' self ma tkunx ibbażata fuq l-istennija ta' żieda sinifikanti fl-introjtu tal-mutwatarju, sakemm id-dokumentazzjoni ma tipprovdix biżżejjed evidenza ta' dan.

106. Meta l-istituzzjonijiet u l-kredituri jkunu qed jivvalutaw il-ħila tal-mutwatarju li jissodisfa l-obbligi skont il-ftehim ta' self, jenħtieġ li jqisu n-nefqiet impenjati u nefqiet mhux diskrezzjonali oħra, bħall-obbligi kurrenti tal-mutwatarju, inkluż sostanzjament xieraq u kunsiderazzjoni xierqa tal-ispejjeż tal-għajxien.

107. Bħala parti mill-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jwettqu analiżijiet tas-sensittività li jirriflettu l-effetti negattivi potenzjali fil-ġejjieni, inkluż tnaqqis fl-introjtu; żieda fir-rati tal-imgħax f'każijiet ta' ftehimiet ta' self b'rata varjabbli; amortizzament negattiv tas-self; pagamenti balloon jew pagamenti differiti tal-kapital jew tal-imgħax.

108. F'każijiet ta' self f'munita barranija kif definit fl-Artikolu 4(28) tad-Direttiva 2014/17/UE, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jqisu wkoll il-valutazzjoni tal-kapaċità tal-mutwatarju li jissodisfa l-obbligi f'xenarji potenzjali negattivi tar-rata tal-kambju bejn il-munita tal-introjtu tal-mutwatarju u l-munita tas-self. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jqisu wkoll u jivvalutaw kwalunkwe strateġija ta' ħheġġjar u ħeġġijiet attwali fis-seħħ, inklużi ħeġġijiet naturali, sabiex inaqqsu r-riskju tal-kambju tal-munita barranija.

109. Għal ftehimiet ta' self li jirrigwardaw proprjetà immobbli li jiddikjaraw b'mod espliċitu li l-proprjetà immobbli ma għandhiex tkun okkupata bħala post ta' residenza mill-mutwatarju jew minn membru tal-familja (jiġifieri ftehimiet ta' xiri bi skop ta' kiri) kif imsemmi fil-punt (b) tal-Artikolu 3(3) tad-Direttiva 2014/17/UE, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri japplikaw il-kriterji stabbiliti fit-Taqsima 5.2.3.

5.2.3 Self garantit ieħor lill-konsumaturi

110. Fir-rigward ta' ftehimiet ta' self iggarantiti bi proprjetà immobbli, minbarra dawk koperti fit-Taqsima 5.2.2, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri japplikaw, minbarra d-dispożizzjonijiet stabbiliti fit-Taqsima 5.2.1, id-dispożizzjonijiet stabbiliti f'din it-taqsima.

111. Jekk il-proprjetà tkun għadha qed tinbena u tkun maħsuba sabiex tipprovdi, mat-tlestija, introjtu lil sidha fil-forma ta' kirjiet jew ta' profitti mill-bejgħ tagħha, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-fażi tal-iżvilupp u l-fażi ta' wara t-tlestija tal-iżvilupp, meta l-proġett jinbidel fi proprjetà li tipproduċi l-introjtu. Għall-finijiet ta' ftehimiet ta' self bħal dawn, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jistabbilixxu li:

a. il-mutwatarju għandu pjan plawżibbli relatat mal-proġett, inklużi stimi tal-ispejjeż kollha assoċjati mal-iżvilupp;

b. il-mutwatarju għandu aċċess għal bennejja, għal periti, għal inġiniera u għal kuntratturi, li se jipparteċipaw fl-iżvilupp;

c. il-mutwatarju kiseb jew jista' jikseb fil-futur il-permessi u ċ-ċertifikati kollha meħtieġa għall-iżvilupp, hekk kif il-proġett jagħmel progress.

112. Għal ftehimiet ta' self li jirrigwardaw proprjetà immobbli li jiddikjaraw b'mod espliċitu li l-proprjetà immobbli ma għandhiex tkun okkupata bħala post ta' residenza mill-mutwatarju jew minn membru tal-familja (jiġifieri ftehimiet ta' xiri bi skop ta' kiri), jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw ir-relazzjoni bejn l-introjtu futur mill-kiri tal-proprjetà immobbli u l-kapaċità tal-mutwatarju li jissodisfa l-obbligi.

113. Bħala parti mill-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iwettqu analiżijiet tas-sensittività sabiex jirriflettu eventi potenzjalment negattivi tas-suq u dawk idjosinkratiċi fil-futur li jkunu rilevanti għat-tip u għall-iskop tas-self. Dawn l-eventi jistgħu jinkludu tnaqqis fl-introjtu; żieda fir-rati tal-imgħax f'każijiet ta' ftehimiet ta' self b'rata varjabbli; amortizzazzjoni negattiva tas-self; pagamenti balloon jew pagamenti differiti tal-kapital jew tal-imgħax; u, fejn rilevanti, deterjorament fil-kummerċjabbiltà tal-proprjetà immobbli, żieda fir-rati ta' perjodi battala tal-proprjetà u tnaqqis fil-prezzijiet ta' kiri għal proprjetajiet simili. Fejn rilevanti, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jikkunsidraw ukoll l-implikazzjoni tar-riskju tal-kambju tal-munita barranija, kif previst fil-paragrafu 108.

5.2.4 Self mhux garantit lill-konsumaturi

114. Din it-taqsima tispeċifika wkoll ir-rekwiżiti sabiex tiġi vvalutata l-affidabbiltà kreditizja tal-mutwatarju imsemmija fl-Artikolu 8 tad-Direttiva 2008/48/KE. Fir-rigward tal-ftehimiet ta' self soġġetti għal-liġijiet nazzjonali li jittrasponu dik id-Direttiva, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri japplikaw, minbarra d-dispożizzjonijiet stabbiliti fit-Taqsima 5.2.1, id-dispożizzjonijiet stabbiliti f'din it-taqsima.

115. Fejn meħtieġ, b'mod partikolari f'każijiet ta' mutwatarji li jaħdmu għal rashom jew li għandhom introjtu staġjonali jew introjtu irregolari ieħor, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-

krendituri jagħmlu domandi raġonevoli u jieħdu passi raġonevoli sabiex jivvalutaw u jivverifikaw is-sors tal-kapaċità ta' ripagament.

116. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-krendituri jiżguraw li l-kapaċità tal-konsumatur li jissodisfa l-obbligi taħt il-ftehim ta' self ma tkunx ibbażata fuq l-istennija ta' żieda sinifikanti fl-introjtu tal-mutwatarju, sakemm id-dokumentazzjoni ma tipprovdix biżżejjed evidenza ta' din.

117. Bħala parti mill-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-krendituri, jekk applikabbli, iwettqu analiżijiet tas-sensittività sabiex jirriflettu eventi negattivi potenzjali speċifiċi għat-tip ta' self li jista' jseħħ fil-futur. Fejn rilevanti, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-krendituri jikkunsidraw ukoll l-implikazzjoni tar-riskju tal-kambju tal-munita barranija, kif previst fil-paragrafu 108.

5.2.5 Self lil intrapriżi mikro u żgħar

118. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-kapaċità kurrenti u futura tal-mutwatarju li jissodisfa l-obbligi skont il-ftehim ta' self. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet janalizzaw ukoll l-applikazzjoni għas-self tal-mutwatarju sabiex jiżguraw li l-applikazzjoni tkun konformi mal-aptit għar-riskju ta' kreditu, mal-politiki, mal-kriterji għall-għoti ta' kreditu, mal-limiti u mal-metrika rilevanti tal-istituzzjonijiet, kif ukoll ma' kwalunkwe miżura makroprudenzjali rilevanti fejn din tkun applikata mill-awtorità makroprudenzjali nnominata.

119. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jikkunsidraw dak il-fluss ta' flus kontanti mill-attivitajiet ordinarji ta' negozju tal-mutwatarju u, meta applikabbli skont l-iskop tal-ftehim ta' self, kwalunkwe rikavat mill-bejgħ tal-assi jkun is-sors primarju ta' ripagament.

120. Meta jivvalutaw l-affidabbiltà kreditizja tal-mutwatarju, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jagħmlu enfasi fuq l-introjtu u l-fluss tal-flus kontanti realistiċi, sostenibbli u futuri tal-mutwatarju, u mhux fuq il-kollateral disponibbli. Jenħtieġ li l-kollateral minnu nnifsu ma jkunx kriterju predominanti għall-approvazzjoni ta' self u ma jistax jiġġustifika waħdu l-approvazzjoni ta' kwalunkwe ftehim ta' self. Jenħtieġ li l-kollateral jitqies bħala t-tieni rikors tal-istituzzjoni f'każ ta' inadempjenza jew ta' deterjorament materjali tal-profil tar-riskju, u mhux is-sors primarju ta' ripagament, bl-eċċezzjoni ta' meta l-ftehim ta' self ikun jipprevedi li r-ripagament tas-self ikun ibbażat fuq il-bejgħ tal-proprjetà mirhuna bħala kollateral jew il-kollateral likwidu pprovdut.

121. Meta jwettqu l-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet:

a. janalizzaw il-pożizzjoni finanzjarja u r-riskju ta' kreditu tal-mutwatarju, kif stabbilit hawn taħt;

b. janalizzaw il-mudell tan-negozju u l-istrateġija tal-mutwatarju, kif stabbilit hawn taħt;

c. jiddeterminaw u jivvalutaw l-evalwazzjoni ta' kreditu jew il-klassifikazzjoni interna tal-mutwatarju, fejn applikabbli, f'konformità mal-politiki u mal-proċeduri tar-riskju ta' kreditu;

d. jikkunsidraw l-impenji finanzjarji kollha tal-mutwatarju, bħal faċilitajiet impenjati prelevati u mhux prelevati ma' istituzzjonijiet, inklużi faċilitajiet ta' kapital operatorju,

skoperturi ta' kreditu tal-mutwatarju u l-imġiba tar-ripagamenti fil-passat tal-mutwatarju, kif ukoll obbligi oħrajn li jirriżultaw minn awtoritajiet tat-taxxa jew minn awtoritajiet pubbliċi oħra jew minn fondi tas-sigurtà soċjali;

e. fejn rilevanti, jivvalutaw l-istruttura tat-tranżazzjoni, inkluż ir-riskju ta' subordinazzjoni strutturali u t-termini relatati, eż. patti, u, jekk applikabbli, garanziji ta' partijiet terzi u struttura kollaterali.

122. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iwettqu valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja b'rabta mal-ispeċifiċitajiet tas-self, bħan-natura, il-maturità u r-rata tal-imgħax.

123. Għall-valutazzjoni tal-kapaċità tal-mutwatarju li jissodisfa l-obbligi skont il-ftehim ta' self, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jadottaw metodi u approċċi xierqa, li jistgħu jinkludu mudelli, sakemm dawn il-linji gwida jiġu ssodisfati. Jenħtieġ li l-għażla tal-metodu adatt u adegwat tiddependi mil-livell tar-riskju, id-daqs u t-tip tas-self.

124. Jekk il-mutwatarju jkun membru ta' grupp ta' klijenti konnessi, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iwettqu l-valutazzjoni fil-livell individwali u, fejn rilevanti, fil-livell tal-grupp, f'konformità mal-Linji Gwida tal-EBA dwar il-klijenti konnessi, speċjalment meta r-ripagament ikun jiddependi mill-fluss ta' flus kontanti li jkun ġej mingħand partijiet konnessi oħra. Jekk il-mutwatarju jkun membru ta' grupp ta' klijenti konnessi marbuta ma' banek ċentrali u ma' sovrani, inklużi gvernijiet ċentrali, awtoritajiet reġjonali u lokali, u entitajiet tas-settur pubbliku, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw l-entità individwali.

125. Għal attivitajiet ta' għoti ta' self b'elementi transkonfinali (eż. finanzjament tal-kummerċ, finanzjament tal-esportazzjoni), jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iqisu l-ambjent politiku, ekonomiku u legali li fih topera l-kontroparti barranija tal-klijent tal-istituzzjoni. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-kapaċità tax-xerrej li jittrasferixxi l-fondi, il-kapaċità tal-fornitur li jikkonsenja l-ordni, inkluża l-kapaċità tiegħu li jissodisfa r-rekwiżiti legali lokali applikabbli, u l-kapaċità finanzjarja tal-fornitur li jittratta dewmien possibbli fit-tranżazzjoni.

126. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw l-iskopertura tal-mutwatarju għall-fatturi ESG, b'mod partikolari l-fatturi ambjentali u l-impatt fuq it-tibdil fil-klima, u l-adegwatezza tal-istrateġiji ta' mitigazzjoni, kif stabbilit mill-mutwatarju. Jenħtieġ li din l-analiżi titwettaq fuq il-bażi ta' mutwatarju; madankollu, fejn rilevanti, l-istituzzjonijiet jistgħu jikkunsidraw ukoll li jwettqu din l-analiżi fuq il-bażi ta' portafoll.

127. Sabiex jiġu identifikati l-mutwatarji li huma skoperti, direttament jew indirettament, għal riskju akbar assoċjat mal-fatturi ESG, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jikkunsidraw li jużaw mapep termiċi li jissottolinjaw, pereżempju, ir-riskji relatati mal-klima u mal-ambjent ta' (sub)setturi ekonomiċi individwali f'ċart jew f'sistema ta' skalar. Għal self jew għal mutwatarji assoċjati ma' riskju ESG ogħla, hija meħtieġa analiżi aktar intensiva tal-mudell tan-negozju attwali tal-mutwatarju, inkluż rieżami tal-emissjonijiet kurrenti u projettati tal-emissjonijiet ta' gassijiet serra, tal-ambjent tas-suq, tar-rekwiżiti ESG superviżorji għall-kumpaniji li qed jiġu kkunsidrati u tal-impatti probabbli tar-regolamentazzjoni ESG fuq il-pożizzjoni finanzjarja tal-mutwatarju.

Analiżi tal-pożizzjoni finanzjarja tal-mutwatarju

128. Għall-finijiet tal-analiżi tal-pożizzjoni finanzjarja fil-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja kif speċifikat hawn fuq, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jikkunsidraw dawn li ġejjin:

a. kemm il-pożizzjoni finanzjarja kurrenti kif ukoll dik projettata, inklużi l-karti bilanċjali, is-sors tal-kapaċità ta' ripagament sabiex jiġu ssodisfati l-obbligi kuntrattwali, inkluż f'eventi avversi possibbli, u, fejn rilevanti, l-istruttura kapitali, il-kapital operatorju, l-introjtu u l-fluss tal-flus kontanti;

b. fejn rilevanti, il-livell ta' ingranaġġ tal-mutwatarju, id-distribuzzjoni tad-dividend, u l-infiq kapitali reali u projettat/previst, kif ukoll iċ-ċiklu ta' konverżjoni tal-flus kontanti tiegħu fir-rigward tal-faċilità li tkun qed tiġi kkunsidrata;

c. fejn rilevanti, il-profil ta' skopertura sal-maturità, fir-rigward ta' movimenti potenzjali tas-suq, bħal skoperturi denominati f'muniti barranin u skoperturi kollateralizzati minn veikoli ta' ripagament;

d. fejn applikabbli, il-probabilità tal-inadempjenza, ibbażata fuq il-klassifikazzjoni tal-kreditu jew il-klassifikazzjoni tar-riskju interna;

e. l-użu ta' metrika u ta' indikaturi finanzjarji, speċifiċi għall-klassi ta' assi jew speċifiċi għat-tip ta' prodott, f'konformità mal-aptit, mal-politiki u mal-limiti tagħhom tar-riskju ta' kreditu stabbiliti f'konformità mat-Taqsimiet 4.2 u 4.3, inkluż b'kunsiderazzjoni tal-metrika fl-Anness 3 sa punt li jkun applikabbli u xieraq għall-proposta ta' kreditu speċifika.

129. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-projezzjonijiet finanzjarji użati fl-analiżi jkunu realistiċi u raġonevoli. Jenħtieġ li dawn il-projezzjonijiet/previżjonijiet tal-anqas ikunu bbażati fuq il-projezzjoni ta' *data* finanzjarja storika 'l quddiem. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw jekk dawn il-projezzjonijiet humiex konformi mal-aspettattivi ekonomiċi u tas-suq tal-istituzzjoni. Meta l-istituzzjonijiet ikollhom tħassib materjali dwar l-affidabbiltà ta' dawn il-projezzjonijiet finanzjarji, jenħtieġ li jagħmlu l-projezzjonijiet tagħhom stess tal-pożizzjoni finanzjarja u tal-kapaċità ta' ripagament tal-mutwatarju.

130. Jekk ikun applikabbli, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-pożizzjoni finanzjarja meta jagħtu self lil kumpaniji azzjonarji, kemm bħala entità separata, eż. f'livell konsolidat, kif ukoll bħala entità waħda, jekk il-kumpanija azzjonarja ma tkunx hija stess kumpanija operatorja jew l-istituzzjonijiet ma jkollhomx garanziji mill-kumpaniji operatorji għall-kumpanija azzjonarja.

131. Meta jivvalutaw il-pożizzjoni finanzjarja tal-mutwatarju, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw is-sostenibbiltà u l-fattibbiltà tal-kapaċità ta' ripagament fil-futur taħt kundizzjonijiet avversi potenzjali li jkunu rilevanti għat-tip u għall-iskop tas-self u jistgħu jseħħu fid-durata tal-ftehim ta' self. Dawn l-eventi jistgħu jinkludu tnaqqis fl-introjtu u fi fluss tal-flus kontanti ieħor; żieda fir-rati tal-imgħax; amortizzazzjoni negattiva tas-self; pagamenti differiti tal-kapital jew tal-imgħax; deterjorament fil-kundizzjonijiet tas-suq u operazzjonali għall-mutwatarju; u tibdiliet fir-rata tal-kambju ta' munita barranija, fejn rilevanti.

Analiżi tal-mudell tan-negozju u tal-istrateġija tal-mutwatarju

132. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-mudell tan-negozju u l-istrateġija tal-mutwatarji, inkluż fir-rigward tal-iskop tas-self.

133. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw l-għarfien, l-esperjenza u l-kapaċità tal-mutwatarju li jiġġestixxi l-attivitajiet tan-negozju, l-assi jew l-investimenti marbuta mal-ftehimiet ta' self (eż. proprjetà speċifika għal self ta' CRE).

134. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-fattibbiltà tal-pjan ta' direzzjoni tan-negozju u l-projezzjonijiet finanzjarji assoċjati, f'konformità mal-ispeċifiċitajiet tas-settur li fih jopera l-mutwatarju.

135. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw id-dipendenza tal-mutwatarju fuq kuntratti, klijenti jew fornituri ewlenin u kif dawn jaffettwaw il-ġenerazzjoni ta' flussi ta' flus kontanti, inkluża kwalunkwe konċentrazzjoni.

136. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-preżenza ta' kwalunkwe dipendenza potenzjali fuq persuni ewlenin fir-rigward tal-mutwatarju u, fejn meħtieġ, jidentifikaw, flimkien mal-mutwatarju, il-miżuri ta' mitigazzjoni possibbli.

Valutazzjoni ta' garanziji u ta' kollateral

137. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw kwalunkwe kollateral mirhun li jintuża għall-finijiet tal-mitigazzjoni tar-riskju kontra r-rekwiżiti għall-kollateral stabbiliti fl-aptit għar-riskju ta' kreditu, fil-politiki u fil-proċeduri tal-istituzzjoni, inklużi l-valwazzjoni u s-sjieda, u jivverifikaw id-dokumentazzjoni rilevanti kollha (eż. jekk il-proprjetà hijiex irreġistrata fir-reġistri xierqa).

138. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw kwalunkwe garanzija, patt, klawżola ta' rahan negattiv u ftehim dwar is-servizz tad-dejn li jintużaw għall-finijiet ta' mitigazzjoni tar-riskju.

139. Meta jkun rilevanti għal deċiżjonijiet ta' kreditu, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw l-ekwità u t-titjib fil-kreditu tal-mutwatarju, bħall-assigurazzjoni ipotekarja, l-impenji ta' teħid ta' impenji u l-garanziji ta' ripagament minn sorsi esterni.

140. Jekk ftehim ta' self jinvolvi kwalunkwe forma ta' garanziji mingħand partijiet terzi, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-livell ta' protezzjoni pprovdut mill-garanzija, u jekk rilevanti, iwettqu valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tal-garanti, filwaqt li japplikaw id-dispożizzjonijiet rilevanti ta' dawn il-linji gwida, skont jekk il-garanti jkunx persuna fiżika jew intrapriża. Jenħtieġ li l-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tal-garanti tkun proporzjonata għad-daqs tal-garanzija fir-rigward tas-self u tat-tip ta' garanti.

5.2.6 Self lil intrapriżi ta' daqs medju u kbar

141. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-kapaċità kurrenti u futura tal-mutwatarju li jissodisfa l-obbligi skont il-ftehim ta' self. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet janalizzaw ukoll l-applikazzjoni għas-self tal-mutwatarju sabiex jiżguraw li l-applikazzjoni tkun konformi mal-aptit

għar-riskju ta' kreditu, mal-politiki, mal-kriterji għall-għoti ta' kreditu, mal-limiti u mal-metrika rilevanti tal-istituzzjonijiet, kif ukoll ma' kwalunkwe miżura makroprudenzjali rilevanti fejn din tkun applikata mill-awtorità makroprudenzjali nnominata.

142. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jikkunsidraw dak il-fluss ta' flus kontanti mill-attivitajiet ordinarji ta' negozju tal-mutwatarju u, meta applikabbli skont l-iskop tal-ftehim ta' self, kwalunkwe rikavat mill-bejgħ tal-assi jkun is-sors primarju ta' ripagament.

143. Meta jivvalutaw l-affidabbiltà kreditizja tal-mutwatarju, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jagħmlu enfasi fuq l-introjtu u l-fluss tal-flus kontanti realistiċi, sostenibbli u futuri tal-mutwatarju, u mhux fuq il-kollateral disponibbli. Jenħtieġ li l-kollateral minnu nnifsu ma jkunx kriterju predominanti għall-approvazzjoni ta' self u ma jistax jiġġustifika l-approvazzjoni ta' kwalunkwe ftehim ta' self waħdu. Jenħtieġ li l-kollateral jitqies bħala t-tieni rikors tal-istituzzjoni f'każ ta' inadempjenza jew ta' deterjorament materjali tal-profil tar-riskju, u mhux is-sors primarju ta' ripagament, bl-eċċezzjoni ta' meta l-ftehim ta' self ikun jipprevedi li r-ripagament tas-self ikun ibbażat fuq il-bejgħ tal-proprjetà mirhuna bħala kollateral jew il-kollateral likwidu pprovdut.

144. Meta jwettqu l-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet:

a. janalizzaw il-pożizzjoni finanzjarja u r-riskju ta' kreditu tal-mutwatarju, kif stabbilit hawn taħt;

b. janalizzaw l-istruttura organizzazzjonali, il-mudell tan-negozju u l-istrateġija tal-mutwatarju, kif stabbilit hawn taħt;

c. jiddeterminaw u jivvalutaw l-evalwazzjoni ta' kreditu jew il-klassifikazzjoni interna tal-mutwatarju, fejn applikabbli, f'konformità mal-politiki u mal-proċeduri tar-riskju ta' kreditu;

d. jikkunsidraw l-impenji finanzjarji kollha tal-mutwatarju, bħall-faċilitajiet impenjati prelevati u mhux prelevati kollha ma' istituzzjonijiet, inklużi faċilitajiet ta' kapital operatorju, skoperturi ta' kreditu tal-mutwatarju u l-imġiba tar-ripagamenti fil-passat tal-mutwatarju, kif ukoll obbligi oħrajn li jirriżultaw minn awtoritajiet tat-taxxa jew minn awtoritajiet pubbliċi oħra jew minn fondi tas-sigurtà soċjali;

e. jivvalutaw l-istruttura tat-tranżazzjoni, inkluż ir-riskju ta' subordinazzjoni strutturali u t-termini relatati, eż. patti, u, jekk applikabbli, garanziji ta' partijiet terzi u struttura kollaterali.

145. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iwettqu valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja b'rabta mal-ispeċifiċitajiet tas-self, bħan-natura, il-maturità u r-rata tal-imgħax.

146. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw l-iskopertura tal-mutwatarju għall-fatturi ESG, b'mod partikolari l-fatturi ambjentali u l-impatt fuq it-tibdil fil-klima, u l-adegwatezza tal-istrateġiji ta' mitigazzjoni, kif stabbilit mill-mutwatarju.

147. Jekk il-mutwatarju jkun membru ta' grupp ta' klijenti konnessi, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iwettqu l-valutazzjoni fil-livell individwali u, fejn rilevanti, fil-livell tal-grupp, f'konformità mal-Linji Gwida tal-EBA dwar il-klijenti konnessi, speċjalment meta r-ripagament ikun jiddependi mill-fluss ta' flus kontanti li jkun ġej mingħand partijiet konnessi oħra. Jekk il-mutwatarju jkun

membru ta' grupp ta' klijenti konnessi, marbuta ma' banek ċentrali u ma' sovrani, inklużi gvernijiet ċentrali, awtoritajiet reġjonali u lokali, u entitajiet tas-settur pubbliku, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw l-entità individwali.

148. Għal attivitajiet ta' għoti ta' self b'elementi transkonfinali (eż. finanzjament tal-kummerċ, finanzjament tal-esportazzjoni), jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iqisu l-ambjent politiku, ekonomiku u legali li fih topera l-kontroparti barranija tal-klijent tal-istituzzjoni. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-potenzjal tax-xerrej li jittrasferixxi l-fondi, il-kapaċità tal-fornitur li jikkonsenja l-ordni, inkluża l-kapaċità tiegħu li jissodisfa r-rekwiżiti legali lokali applikabbli, u l-kapaċità finanzjarja tal-fornitur li jindirizza dewmien possibbli fit-tranżazzjoni.

149. Sabiex jiġu identifikati l-mutwatarji li huma skoperti, direttament jew indirettament, għal riskji akbar assoċjati mal-fatturi ESG, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jikkunsidraw li jużaw mapep termiċi li jissottolinjaw, pereżempju, ir-riskji relatati mal-klima u mal-ambjent ta' (sub)setturi ekonomiċi individwali f'ċart jew f'sistema ta' skalar. Għal self jew għal mutwatarji assoċjati ma' riskju ESG ogħla, hija meħtieġa analiżi aktar intensiva tal-mudell tan-negozju attwali tal-mutwatarju, inkluż rieżami tal-emissjonijiet kurrenti u projettati tal-emissjonijiet ta' gassijiet serra, tal-ambjent tas-suq, tar-rekwiżiti ESG superviżorji għall-kumpaniji li qed jiġu kkunsidrati u tal-impatti probabbli tar-regolamentazzjoni ESG fuq il-pożizzjoni finanzjarja tal-mutwatarju.

Analiżi tal-pożizzjoni finanzjarja tal-mutwatarju

150. Għall-finijiet tal-analiżi tal-pożizzjoni finanzjarja fil-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja kif speċifikat hawn fuq, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jikkunsidraw dan li ġej:

a. kemm il-pożizzjoni finanzjarja kurrenti kif ukoll dik projettata, inklużi l-karti bilanċjali u l-istruttura tal-kapital, il-kapital operatorju, l-introjtu, il-fluss ta' flus kontanti u s-sors tal-kapaċità ta' ripagament sabiex jiġu ssodisfati l-obbligi kuntrattwali, eż. il-kapaċità ta' servizzjar tad-dejn, inkluż f'każ ta' eventi avversi possibbli (ara wkoll l-analiżi tas-sensittività) – il-punti li għandhom jiġu analizzati jenħtieġ li jinkludu iżda ma jkunux limitati għal fluss ta' flus kontanti liberu disponibbli għas-servizzjar tad-dejn tal-faċilità taħt kunsiderazzjoni;

b. l-introjtu operatorju nett u l-profittabilità, speċjalment fir-rigward tad-dejn li jġarrab l-imgħax;

c. il-livell ta' ingranaġġ tal-mutwatarju, id-distribuzzjoni tad-dividend, u l-infiq kapitali reali u projettat, kif ukoll iċ-ċiklu ta' konverżjoni tal-flus kontanti tiegħu fir-rigward tal-faċilità li tkun qed tiġi kkunsidrata;

d. il-profil ta' skopertura sal-maturità, fir-rigward ta' movimenti potenzjali tas-suq (eż. skoperturi denominati f'muniti barranin u skoperturi kollateralizzati minn veikoli ta' ripagament);

e. fejn applikabbli, il-probabilità tal-inadempjenza, ibbażata fuq il-klassifikazzjoni tal-kreditu jew il-klassifikazzjoni tar-riskju interna;

f. l-użu ta’ metrika u ta’ indikaturi finanzjarji xierqa, speċifiċi għall-klassi ta’ assi jew għat-tip ta’ prodott, f’konformità mal-aptit, mal-politiki u mal-limiti tagħhom tar-riskju ta’ kreditu stabbiliti f’konformità mat-Taqsimiet 4.2 u 4.3, inkluż b’kunsiderazzjoni tal-metrika fl-Anness 3 sal-punt li jkun applikabbli u xieraq għall-proposta ta’ kreditu speċifika.

151. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-projezzjonijiet użati fl-analiżi jkunu realistiċi u raġonevoli u jkunu f’konformità mal-aspettattivi ekonomiċi u tas-suq tal-istituzzjonijiet. Meta l-istituzzjonijiet ikollhom tħassib materjali dwar l-affidabbiltà ta’ dawn il-projezzjonijiet finanzjarji, jenħtieġ li jagħmlu l-projezzjonijiet tagħhom stess tal-pożizzjoni finanzjarja tal-mutwatarji u, fejn rilevanti, jużawhom sabiex jikkontestaw il-projezzjonijiet ipprovduti mill-mutwatarji.

152. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw ukoll il-kapaċità tal-mutwatarju għall-profittabbiltà futura, sabiex ikejlu l-impatt tal-qligħ imfaddal u, għalhekk, l-impatt fuq l-ekwità, b’mod partikolari f’każijiet li fihom il-mutwatarju ma jkunx jista’ jiġġenera profitti pożittivi tul iż-żmien.

153. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iwettqu valutazzjoni taċ-ċiklu ta’ konverżjoni tal-flus kontani tal-mutwatarju, sabiex ikejlu ż-żmien meħtieġ sabiex in-negozju jikkonverti l-investiment fl-inventarju u inputs oħra ta’ riżorsi fi flus kontanti permezz tal-bejgħ tal-oġġetti u tas-servizzi speċifiċi tiegħu. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ikunu kapaċi jifhmu ċ-ċiklu ta’ konverżjoni ta’ flus kontanti ta’ mutwatarju sabiex jistmaw il-ħtiġijiet tal-kapital operatorju u jidentifikaw il-kostijiet rikorrenti, sabiex jivvalutaw il-kapaċità kontinwa ta’ ripagament tal-faċilitajiet ta’ kreditu tul iż-żmien.

154. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet, meta rilevanti, jivvalutaw din il-metrika finanzjarja kontra l-metrika u l-limiti stabbiliti fl-aptit għar-riskju ta’ kreditu, fil-politiki u fil-limiti tagħhom tar-riskju ta’ kreditu, f’konformità mat-Taqsimiet 4.2 u 4.3.

155. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-pożizzjoni finanzjarja meta jagħtu self lil kumpaniji azzjonarji, kemm bħala entità separata, eż. f’livell konsolidat, kif ukoll bħala entità waħda, jekk il-kumpanija azzjonarja ma tkunx hija stess kumpanija operatorja jew l-istituzzjonijiet ma jkollhomx garanziji mill-kumpaniji operatorji għall-kumpanija azzjonarja.

Analiżi tas-sensittività fil-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja

156. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw is-sostenibbiltà u l-fattibbiltà tal-pożizzjoni finanzjarja tal-mutwatarju u l-kapaċità ta’ ripagament fil-futur taħt kundizzjonijiet avversi potenzjali li jistgħu jseħħu fid-durata tal-ftehim ta’ self. Għal dan l-għan, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iwettqu analiżi tas-sensittività b’fattur wieħed jew b’fatturi multipli, filwaqt li jqisu eventi tas-suq u idjosinkratiċi, jew taħlita tagħhom.

157. Jenħtieġ li din l-analiżi tas-sensittività tqis l-aspetti ġenerali u tal-assi kollha u l-aspetti speċifiċi għall-prodotti li jista’ jkollhom impatt fuq l-affidabbiltà kreditizja tal-mutwatarju.

158. Meta jwettqu analiżi tas-sensittività tal-kapaċità ta’ ripagament tal-mutwatarju taħt kundizzjonijiet futuri negattivi, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iqisu l-eventi li ġejjin li jkunu l-aktar rilevanti għaċ-ċirkostanzi speċifiċi u għall-mudell tan-negozju tal-mutwatarju:

Eventi idjosinkratiċi

a. tnaqqis serju iżda plawsibbli fid-dħul jew fil-marġini ta' profitt ta' mutwatarju;

b. event serju iżda plawsibbli ta' telf operazzjonali;

c. l-okkorrenza ta' problemi maniġerjali serji iżda plawsibbli;

d. il-fallimenti ta' sħab kummerċjali, ta' klijenti jew ta' fornituri sinifikanti;

e. ħsara serja iżda plawsibbli fir-reputazzjoni;

f. fluss 'il barra ta' likwidità, tibdiliet fil-finanzjament jew żieda fl-ingranaġġ tal-karta bilanċjali ta' mutwatarju li jkunu serji iżda plawsibbli;

g. movimenti avversi fil-prezz tal-assi li għalihom il-mutwatarju jkun skopert b'mod predominanti (eż. bħala materja prima jew prodott aħħari) u r-riskju tal-kambju;

Eventi tas-suq

h. tnaqqis serju iżda plawsibbli fir-ritmu makroekonomiku;

i. tnaqqis serju iżda plawsibbli fir-ritmu ekonomiku tas-setturi ekonomiċi li fihom ikunu qed joperaw il-mutwatarju u l-klijenti tiegħu;

j. tibdil sinifikanti fir-riskju politiku, regolatorju u ġeografiku;

k. żieda serja iżda plawsibbli fil-kost tal-finanzjament, eż. żieda fir-rata tal-imgħax b'200 punt bażi fuq il-faċilitajiet ta' kreditu kollha tal-mutwatarju.

Analiżi tal-mudell tan-negozju u tal-istrateġija tal-mutwatarju

159. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-mudell tan-negozju u l-istrateġija tal-mutwatarji, inkluż fir-rigward tal-iskop tas-self.

160. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw l-għarfien, l-esperjenza u l-kapaċità tal-mutwatarju li jiġġestixxi l-attivitajiet tan-negozju, l-assi jew l-investimenti marbuta mal-ftehimiet ta' self (eż. proprjetà speċifika għas-self ta' CRE).

161. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-fattibbiltà tal-pjan ta' direzzjoni tan-negozju u l-projezzjonijiet finanzjarji assoċjati, f'konformità mal-ispeċifiċitajiet tas-settur li fih jopera l-mutwatarju.

162. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw id-dipendenza tal-mutwatarju fuq kuntratti, klijenti jew fornituri ewlenin u kif dawn jaffettwaw il-ġenerazzjoni ta' flussi ta' flus kontanti, inkluża kwalunkwe konċentrazzjoni.

Valutazzjoni ta' garanziji u ta' kollateral

163. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw kwalunkwe kollateral mirhun skont ir-rekwiżiti għall-kollateral stabbiliti fl-aptit għar-riskju ta' kreditu, fil-politiki u fil-proċeduri tal-istituzzjoni, inklużi l-valwazzjoni u s-sjieda, u jivverifikaw id-dokumentazzjoni rilevanti kollha (eż. jekk il-proprjetà hijiex irreġistrata fir-reġistri xierqa).

164. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw kwalunkwe garanzija, patt, klawżola ta' rahan negattiv u ftehim dwar is-servizz tad-dejn li jintużaw għall-finijiet ta' mitigazzjoni tar-riskju. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jikkunsidraw ukoll jekk il-valur tal-kollateral huwiex b'xi mod korrelatat man-negozju jew mal-kapaċità tal-mutwatarju sabiex jiġġenera fluss ta' flus kontanti.

165. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw l-ekwità u t-titjib fil-kreditu tal-mutwatarju, bħall-assigurazzjoni ipotekarja, l-impenji ta' teħid ta' impenji u l-garanziji ta' ripagament minn sorsi esterni.

166. Jekk ftehim ta' self jinvolvi kwalunkwe forma ta' garanziji mingħand partijiet terzi, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-livell ta' protezzjoni pprovdut mill-garanzija u, jekk rilevanti, iwettqu valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tal-garanti, filwaqt li japplikaw id-dispożizzjonijiet rilevanti ta' dawn il-linji gwida, skont jekk il-garanti jkunx persuna fiżika jew intrapriża. Jenħtieġ li l-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tal-garanti tkun proporzjonata għad-daqs tal-garanzija fir-rigward tas-self u tat-tip ta' garanti.

167. Jekk, fit-tranżazzjonijiet sindakati ta' self jew ta' finanzjament ta' proġetti, il-flussi tal-pagamenti jgħaddu minn parti terza għat-tranżazzjonijiet, eż. jenħtieġ li aġent magħżul, l-istituzzjonijiet (jew faċilitaturi prinċipali b'mandat jew l-aġenti nominati tagħhom) jivvalutaw is-solidità tal-aġent. Għal tranżazzjonijiet transkonfinali ta' self u ta' finanzjament ta' proġetti, jenħtieġ li l-aġent ikun l-uniku emittent ta' kwalunkwe garanzija, ittra ta' kreditu jew dokument simili maħruġa f'isem il-fornitur fit-tranżazzjoni.

5.2.7 Self għal proprjetà immobbli kummerċjali

168. Meta jivvalutaw l-affidabbiltà kreditizja tal-mutwatarji f'każijiet ta' self għal CRE, minbarra l-kriterji ġenerali għall-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja stabbiliti fit-Taqsima 5.2.5 u fit-Taqsima 5.2.6, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet japplikaw il-kriterji speċifiċi stabbiliti f'din it-taqsima. Meta jivvalutaw l-affidabbiltà kreditizja tal-mutwatarji f'każijiet ta' self għal proprjetà immobbli kummerċjali li tkun se tintuża mill-mutwatarju li jkun sid il-proprjetà għat-twettiq tan-negozju, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet japplikaw il-kriterji stabbiliti fit-Taqsima 5.2.5 u fit-Taqsima 5.2.6 biss.

169. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw u jivverifikaw l-esperjenza tal-mutwatarju fir-rigward tat-tip, tad-daqs u tal-pożizzjoni ġeografika tas-CRE. Meta l-mutwatarju jkun veikolu bi skop speċjali sponsorjat minn entità oħra, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw l-esperjenza tal-entità sponsor fir-rigward tat-tip, tad-daqs u tal-pożizzjoni ġeografika tas-CRE.

170. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iwettqu valutazzjoni tal-kapaċità tal-proprjetà li tipproduċi introjtu u valutazzjoni tal-prospett ta' rifinanzjament. Jenħtieġ li dawn il-valutazzjonijiet iqisu t-terminu impenjat tas-self għal CRE skont l-applikazzjoni tas-self inkwistjoni.

171. Fil-valutazzjoni tal-kapaċità ta' ripagament tal-mutwatarju, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw, fejn rilevanti:

a. is-sostenibbiltà tal-fluss ta' flus kontanti;

b. il-kwalità tal-inkwilini, l-impatt tat-tibdiliet fuq l-introjtu kurrenti mill-kiri fuq l-iskeda ta' amortizzazzjoni, it-termini tal-lokazzjoni, il-maturitajiet u l-kundizzjonijiet, u l-istorja tal-pagamenti tal-kerrej jekk diġà jkunu fis-seħħ;

c. il-prospetti ta' rilokazzjoni, il-fluss ta' flus kontanti meħtieġ sabiex is-self jiġi sservizzjat f'konformità mal-ftehim ta' self jekk ikun hemm bżonn ta' rilokazzjoni, jekk ikunu applikabbli l-prestazzjoni tal-assi matul tnaqqis fir-ritmu ekonomiku, u l-fluttwazzjonijiet fir-rendimenti tal-kera matul iż-żmien, sabiex tiġi vvalutata l-preżenza ta' rendimenti kkompressati b'mod eċċessiv;

d. in-nefqa kapitali meħtieġa fuq il-proprjetà matul it-terminu tas-self.

172. Fil-valutazzjoni tal-prospetti ta' rilokazzjoni ta' kwalunkwe proprjetà, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iqisu d-domanda tal-kerrejja għal dik il-proprjetà, b'kunsiderazzjoni tal-provvista ta' proprjetajiet komparabbli, tal-kundizzjonijiet u tal-ispeċifikazzjonijiet tal-proprjetà, tal-post tal-proprjetà u ta' kemm hi fil- qrib l-infrastruttura rilevanti li taqdi l-proprjetà.

173. Meta s-self abbażi tal-imgħax biss ikun avvanzat għal CRE, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-fluss ta' flus kontanti tal-proprjetà sabiex isostni livell ta' amortizzazzjoni ekwivalenti għaċ-ċiklu tal-ħajja ekonomiku projettat tal-proprjetà, sabiex jaqta' l-ammont ta' kapital u l-imgħax tas-self fil-każ ta' żieda fil-proporzjon bejn is-self u l-valur (LTV) għall-proprjetà, jew għal livell regolari tal-LTV fis-suq rilevanti. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jikkunsidraw ukoll tali analiżi meta l-mutwatarji jkollhom titjib tal-kreditu addizzjonali, eż. assi ta' disponiment li jkunu legalment infurzabbli f'perjodu ta' żmien raġonevoli.

174. Għall-finijiet tal-analiżi tas-sensittività f'eventi avversi tas-suq u idjosinkratiċi, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet, minbarra l-eventi speċifikati fit-Taqsima 5.2.5 u fit-Taqsima 5.2.6, iqisu dawn li ġejjin, kif applikabbli:

a. rilokazzjoni, inkluż tibdil fil-prezzijiet tal-kiri, fit-tul tal-kera fir-rigward tal-ħlasijiet tas-servizzjar tat-terminu tas-self, żieda fir-rati ta' perjodi battala tal-proprjetà, il-kostijiet ta' manutenzjoni u ta' rinnovament, perjodi mingħajr kera u inċentivi fuq il-lokazzjoni;

b. riskji u dewmien assoċjati mar-rifinanzjament;

c. ir-riskju tan-nefqa kapitali;

d. kriterji rilevanti oħrajn.

5.2.8 Self għall-iżvilupp ta' proprjetà immobbli

175. Meta jivvalutaw l-affidabbiltà kreditizja tal-mutwatarji f'każijiet ta' self għall-iżvilupp ta' proprjetà immobbli, minbarra d-dispożizzjonijiet ġenerali dwar il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja stabbiliti fit-Taqsima 5.2.5 u fit-Taqsima 5.2.6, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet japplikaw id-dispożizzjonijiet speċifiċi ta' din it-taqsima.

176. Jenħtieġ li l-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tkopri, f'konformità maċ-ċiklu tal-ħajja tas-self, kemm il-fażi tal-iżvilupp, inklużi l-istadji tagħha, fejn rilevanti, kif ukoll il-fażi ta' wara t-tlestija tal-iżvilupp, meta l-proġett jinbidel f'self ta' CRE. Jenħtieġ li l-istadju tal-aħħar jiġi vvalutat bħala self ta' CRE, f'konformità mad-dispożizzjonijiet ta' dawn il-linji gwida.

177. Fil-valutazzjoni tal-fażi ta’ żvilupp, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu li l-mutwatarju:

a. għandu pjan ta’ direzzjoni tan-negozju plawsibbli, inkluż raġunament għall-iżvilupp u projezzjoni tal-kostijiet kollha assoċjati mal-iżvilupp ivverifikati minn espert indipendenti;

b. għandu aċċess għal bennejja, għal periti, għal inġiniera u għal kuntratturi għall-iżvilupp tal-proprjetà immobbli;

c. kiseb jew jista’ jikseb fil-futur il-permessi u ċ-ċertifikati kollha meħtieġa għall-iżvilupp, hekk kif il-proġett jipprogressa u qabel l-iżborż(i).

178. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-kalkolu tal-kostijiet assoċjati mal-iżvilupp jinkludi kontinġenzi għall-kostijiet akbar milli ppjanati. Jenħtieġ li l-kontinġenzi ppjanati jiġu inklużi fil-limitu ta’ kreditu jew fl-ekwità. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-livell tar-riżervi ta’ flus kontanti u l-profil tal-likwidità tal-mutwatarju sabiex jiżguraw li l-mutwatarju jkollu l-kapaċità li jiffinanzja kontinġenzi mhux ippjanati għal kostijiet akbar milli ppjanati u għal dewmien, jekk ikun hemm, akbar mis-somma ta’ kontinġenza.

179. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iwettqu valutazzjoni tal-fattibbiltà ta’ kwalunkwe projezzjoni ta’ rikavat nett mill-bejgħ, f’termini kemm ta’ valur kif ukoll ta’ volum ta’ bejgħ u ta’ skedi ta’ żmien.

180. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iwettqu żjarat fuq il-post, fejn rilevanti akkumpanjati minn persuna kkwalifikata kif xieraq, sabiex jivverifikaw il-komponenti ewlenin tas-sit, inkluż l-aċċess u l-ispeċifiċitajiet tas-sit, u jżommu sommarju taż-żjara fuq il-post fil-fajl dwar il-mutwatarju.

181. Minbarra l-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tal-mutwatarju, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet, meta rilevanti (eż. f’każijiet ta’ talbiet ta’ marġini), jivvalutaw l-investituri tal-ekwità fil-proġett, filwaqt li jiffokaw fuq il-valutazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja tagħhom, l-għarfien espert rilevanti u l-esperjenzi fi proġetti simili, kif ukoll l-allinjament tal-interessi bejn l-investituri tal-ekwità u l-istituzzjonijiet li joffru self lill-istess proġett.

5.2.9 Tranżazzjonijiet ingranati

182. Meta jivvalutaw l-affidabbiltà kreditizja tal-mutwatarji f’każijiet ta’ tranżazzjonijiet ingranati, minbarra d-dispożizzjonijiet ġenerali dwar il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja stabbiliti fit-Taqsima 5.2.5 u fit-Taqsima 5.2.6, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jidentifikaw ingranaġġ eċċessiv fl-oriġinazzjoni, iddefinit bħala proporzjon: dejn totali għall-qligħ qabel l-imgħax, it-taxxi, id-deprezzament u l-amortizzazzjoni (EBITDA). Jenħtieġ li t-tranżazzjonijiet b’ingranaġġ eċċessiv jibqgħu eċċezzjonali (u jenħtieġ li jkunu konformi mal-aptit għar-riskju ta’ istituzzjoni) u jifformaw parti mill-qafas ta’ eskalazzjoni tad-delegazzjoni tal-kreditu u tal-ġestjoni tar-riskju ta’ istituzzjoni.

183. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iwettqu valutazzjoni komprensiva tal-kapaċità ta’ mutwatarju li jħallas lura jew jagħmel diżingranaġġ għal livelli sostenibbli ta’ dejn f’perjodu ta’ żmien raġonevoli.

5.2.10 Finanzjament tat-trasport marittimu

184. Meta jivvalutaw l-affidabbiltà kreditizja tal-mutwatarji fil-każ ta' finanzjament tat-trasport marittimu, minbarra d-dispożizzjonijiet ġenerali dwar il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja stabbiliti fit-Taqsima 5.2.5 u fit-Taqsima 5.2.6, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet japplikaw il-kriterji speċifiċi stabbiliti f'din it-taqsima. B'mod partikolari, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw dawn li ġejjin:

a. il-proporzjon tad-dħul tal-bastiment imqabbel mal-kostijiet (l-ispejjeż ta' operazzjoni, inklużi l-assigurazzjoni, il-pagi, il-lubrikanti u l-kost tal-imgħax);

b. il-proporzjon tal-età kurrenti tal-bastiment meta mqabbla mal-ħajja utli mistennija tiegħu;

c. il-karatteristiċi tal-flotta tal-mutwatarju fir-rigward tal-popolazzjoni tal-flotta globali (id-daqs tal-attività l-ġdida ta' bini, l-għadd ta' bastimenti inattivi, l-għadd ta' bastimenti skrappjati għal kull segment u l-età tal-bastimenti jiddeterminaw it-tunellaġġ żejjed u jinfluwenzaw ir-rati tal-merkanzija);

d. valwazzjonijiet tal-bastimenti b'telf impost jew mingħajru (jekk dawk ikunu inklużi bħala sors ta' ripagament), sabiex ikunu riflessi l-kostijiet tal-bejgħ, il-valur taż-żmien tal-flus u l-inċertezzi rigward il-likwidità u l-kummerċjabbiltà tal-assi, sakemm ma jkunux possibbli valwazzjonijiet uniċi jekk il-bastimenti ikunu operati bħala parti minn flotta akbar b'tipi ta' qligħ differenti ħafna.

185. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jikkunsidraw ukoll fatturi oħra, bħalma huma l-provvista u d-domanda fis-suq għat-tip ta' bastiment inkwistjoni, il-mudelli kummerċjali preżenti u futuri għat-tip ta' bastiment inkwistjoni, il-ħtieġa li s-self ikun b'garanzija limitata jew li jkollu garanziji, jew li jkollu noleġġ fit-tul ma' utent finali aċċettabbli, u jekk sid il-bastiment ikunx jista' jipprovdi titoli oħra, bħal assenjamenti ta' noleġġi u ta' assigurazzjonijiet, imposti ta' ishma u kollateral fi flus jew ipoteki ta' assi oħra, bħal proprjetà immobbli u bastimenti assoċjati.

186. Fil-każ ta' self għall-bini ta' bastimenti, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu li l-mutwatarju:

a. għandu pjan ta' direzzjoni tan-negozju plawsibbli, inkluż raġunament għall-iżvilupp u projezzjoni tal-kostijiet assoċjati kollha ivverifikati minn espert indipendenti;

b. għandu aċċess għal bennejja, għal periti marittimi, għal inġiniera u għal kuntratturi għall-iżvilupp tal-proprjetà immobbli;

c. kiseb jew jista' jikseb fil-futur il-permessi u ċ-ċertifikati kollha meħtieġa għall-iżvilupp, hekk kif il-proġett jipprogressa.

5.2.11 Il-finanzi tal-proġett

187. Meta jivvalutaw l-affidabbiltà kreditizja tal-mutwatarji f'każijiet ta' finanzjament ta' proġetti, minbarra d-dispożizzjonijiet ġenerali dwar il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja

stabbiliti fit-Taqsima 5.2.5 u fit-Taqsima 5.2.6, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet isegwu l-kriterji speċifiċi ta' din it-taqsima.

188. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw is-sors primarju ta' ripagament tas-self, li huwa l-introjtu ġġenerat mill-assi (il-proġett) li qed jiġi ffinanzjat. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-fluss ta' flus kontanti assoċjat mal-proġett, inkluża l-kapaċità futura li jipproduċi li l-introjtu jipproduċi ladarba jitlesta l-proġett, filwaqt li titqies kwalunkwe restrizzjoni regolatorja jew legali applikabbli (eż. regolazzjoni tal-prezzijiet, regolazzjoni tar-rata ta' redditu, id-dħul li jkun soġġett għal kuntratti take-or-pay, leġiżlazzjoni u regolamenti ambjentali li jaffettwaw il-profitabbiltà ta' proġett).

189. Sa fejn ikun possibbli, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-assi kollha tal-proġett u l-fluss ta' flus kontanti u l-kontijiet preżenti u futuri jkunu mirhuna lill-istituzzjoni li tipprovdi s-self jew lill-aġent/lis-sottoskrittur fil-każ ta' ftehim ta' tranżazzjoni/club deal sindakati. Jekk jiġi stabbilit veikolu bi skop speċjali għall-proġett, jenħtieġ li l-ishma f'dak il-veikolu bi skop speċjali jkunu mirhuna lill-istituzzjoni, sabiex l-istituzzjoni/l-aġent ikunu jistgħu jieħdu pussess tal-kumpanija jekk dan ikun meħtieġ. F'każijiet ta' tranżazzjonijiet/club deals sindikati, jenħtieġ li l-ftehimiet bejn il-kredituri jirregolaw l-aċċess ta' kull kreditur għall-fondi u għall-assi mirhuna.

190. Fil-valutazzjoni tal-fażi ta' żvilupp tal-proġett, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu li l-mutwatarju:

a. għandu pjan ta' direzzjoni tan-negozju plawsibbli, inkluż raġunament għall-iżvilupp u projezzjoni tal-kostijiet kollha assoċjati mal-iżvilupp ivverifikati minn espert indipendenti;

b. għandu aċċess għal bennejja, għal periti, għal inġiniera u għal kuntratturi għall-iżvilupp tal-proprjetà immobbli;

c. kiseb jew jista' jikseb fil-futur il-permessi u ċ-ċertifikati kollha meħtieġa għall-iżvilupp, hekk kif il-proġett jipprogressa.

191. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-kalkolu tal-kostijiet assoċjati mal-iżvilupp, kif ipprovdut mill-mutwatarju, jinkludi kontinġenzi għall-ispejjeż akbar milli ppjanati. Jenħtieġ li t-tali kontinġenzi ppjanati jiġu inklużi fil-limitu ta' kreditu jew fl-ekwità. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-livell tar-riżervi ta' flus u l-profil tal-likwidità tal-mutwatarju jew tal-investituri tal-ekwità sabiex jiżguraw li dawn ikollhom il-kapaċità li jiffinanzjaw kontinġenzi mhux ippjanati għal kostijiet akbar milli ppjanati u għal dewmien, jekk ikun hemm, akbar mis-somma ta' kontinġenza.

192. Minbarra l-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tal-mutwatarju, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw l-investituri tal-ekwità fil-proġett, filwaqt li jiffokaw, fejn rilevanti, fuq il-valutazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja tagħhom, tal-għarfien espert rilevanti, tal-esperjenzi fi proġetti simili, tal-kapaċità u tar-rieda li jappoġġaw il-proġett tul il-ħajja sħiħa tiegħu.

5.3 Deċiżjoni ta’ kreditu u ftehim ta’ self

193. Sabiex iwettqu valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja affidabbli u preċiża, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet u l-kredituri jfasslu d-dokumentazzjoni rilevanti dwar deċiżjonijiet ta’ kreditu u ftehimiet ta’ self b’mod li jgħin sabiex tiġi identifikata u evitata rappreżentazzjoni ħażina tal-informazzjoni mill-mutwatarju, mill-intermedjarju tal-kreditu jew mill-membri tal-persunal tal-istituzzjoni li tkun involuta fil-valutazzjoni tal-applikazzjoni.

194. Jenħtieġ li l-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja mwettqa skont it-Taqsima 5.2 tkun dokumentata u tintuża kif xieraq bħala l-bażi tal-proposta sabiex tiġi approvata jew irrifjutata l-applikazzjoni għal self mill-persuna rilevanti li tieħu d-deċiżjonijiet ta’ kreditu. Jenħtieġ li r-riżultati dokumentati tal-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja stess ikunu jistgħu jiġġustifikaw il-proposta ta’ approvazzjoni jew ta’ rifjut tal-applikazzjoni għal self.

195. Jenħtieġ li d-deċiżjoni ta’ approvazzjoni jew ta’ rifjut tal-applikazzjoni għal self (deċiżjoni ta’ kreditu) tittieħed mill-persuna rilevanti li tieħu d-deċiżjonijiet ta’ kreditu, f’konformità mal-politiki u l-proċeduri u mal-arranġamenti ta’ governanza stabbiliti fit-Taqsima 4.3.

196. Jenħtieġ li d-deċiżjoni ta’ kreditu tkun ċara u dokumentata sew u tinkludi l-kundizzjonijiet u l-prekundizzjonijiet kollha, inklużi dawk sabiex jiġu mitigati r-riskji identifikati fil-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja, bħar-riskji assoċjati mal-fatturi ESG, għall-ftehim ta’ self u għall-iżborż.

197. Jenħtieġ li d-deċiżjoni ta’ kreditu tartikola b’mod ċar perjodu massimu għall-validità tagħha. Jekk tranżazzjoni approvata ma tiġix eżegwita fi ħdan dan il-perjodu, jenħtieġ li tiġi sottomessa proposta ta’ kreditu ġdida għall-approvazzjoni. Fejn ikun rilevanti, jenħtieġ li jitqiesu b’mod xieraq id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 14(6) tad-Direttiva 2014/17/UE dwar id-durata tal-offerta vinkolanti.

198. Jenħtieġ li l-konklużjoni tal-ftehim ta’ kreditu ma sseħħx sakemm l-istituzzjonijiet u l-kredituri ma jkunux ivverifikaw li ġew issodisfati l-prekundizzjonijiet u l-kundizzjonijiet kollha li jkunu ġew stabbiliti fid-deċiżjoni ta’ kreditu. Jenħtieġ li l-iżborż iseħħ biss wara l-konklużjoni tal-ftehim ta’ kreditu.

6. Ipprezzar

199. Jenħtieġ li l-oqfsa tal-ipprezzar jirriflettu l-aptit għar-riskju ta' kreditu u l-istrateġiji tan-negozju tal-istituzzjonijiet, inklużi l-profittabbiltà u l-perspettiva tar-riskju. Jenħtieġ li l-ipprezzar tas-self ikun marbut ukoll mal-karatteristiċi tal-prodott tas-self u jikkunsidra l-kompetizzjoni u l-kundizzjonijiet prevalenti tas-suq. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiddefinixxu wkoll l-approċċ tagħhom għall-ipprezzar skont it-tip ta' mutwatarju u l-kwalità tal-kreditu, u l-livell ta' riskju tal-mutwatarju (fil-każ ta' pprezzar individwali) meta jkun xieraq. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-qafas tal-ipprezzar ikun dokumentat sew u sostnut minn strutturi ta' governanza xierqa, bħal kumitat tal-ipprezzar, li jkunu responsabbli mill-manutenzjoni tal-qafas ġenerali tal-ipprezzar u mid-deċiżjonijiet dwar l-ipprezzar individwali meta rilevanti.

200. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jikkunsidraw li jagħmlu distinzjoni bejn l-oqfsa tal-ipprezzar tagħhom, skont it-tipi ta' self u ta' mutwatarji. Għall-konsumaturi u għall-intrapriżi mikro u żgħar, jenħtieġ li l-ipprezzar ikun aktar ibbażat fuq il-portafoll u l-prodott, filwaqt li għall-intrapriżi ta' daqs medju u dawk kbar, jenħtieġ li l-ipprezzar ikun aktar speċifiku għat-tranżazzjoni u għas-self.

201. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu approċċi speċifiċi għall-ipprezzar tas-self promozzjonali, meta ma jkunux japplikaw bis-sħiħ il-kunsiderazzjonijiet ibbażati fuq ir-riskju u l-prestazzjoni speċifikati f'din it-taqsima.

202. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jikkunsidraw, u jirriflettu fl-ipprezzar tas-self, il-kostijiet rilevanti kollha sad-data ta' pprezzar mill-ġdid li jmiss jew sal-maturità, inklużi:

a. il-kost tal-kapital (b'kunsiderazzjoni kemm tal-kapital regolatorju kif ukoll ta' dak ekonomiku), li jenħtieġ li jirriżulta mill-allokazzjoni ta' kapital fis-seħħ, skont it-tqassim stabbilit, eż. il-ġeografija, il-linja operatorja u l-prodott;

b. il-kost tal-finanzjament, li jenħtieġ li jaqbel mal-karatteristiċi ewlenin tas-self, eż. id-durata mistennija tas-self, filwaqt li jitqiesu mhux biss it-termini kuntrattwali iżda wkoll is-suppożizzjonijiet dwar l-imġiba, eż. riskju ta' prepagament;

c. il-kostijiet operatorji u amministrattivi, li jenħtieġ li jirriżultaw mill-allokazzjoni tal-kostijiet;

d. il-kostijiet tar-riskju ta' kreditu kkalkolati għal gruppi ta' riskji omoġenji differenti, filwaqt li titqies l-esperjenza storika tar-rikonoxximent tat-telf ta' riskju ta' kreditu u meta rilevanti bl-użu ta' mudelli ta' telf mistennija;

e. kwalunkwe kost reali ieħor assoċjat mas-self inkwistjoni, inklużi kunsiderazzjonijiet tat-taxxa, fejn rilevanti;

f. il-kompetizzjoni u l-kundizzjonijiet prevalenti tas-suq, b'mod partikolari s-segmenti tas-self u għal prodotti tas-self partikolari.

203. Għall-finijiet tal-ipprezzar u tal-kejl tal-profittabbiltà, inkluż is-sussidjar reċiproku bejn self jew unitajiet/linji operatorji, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jikkunsidraw u jqisu miżuri tal-prestazzjoni aġġustati għar-riskju b'mod li jkun proporzjonat għad-daqs, għan-natura u għall-kumplessità tas-self u l-profil tar-riskju tal-mutwatarju. Dawn il-miżuri ta' prestazzjoni jistgħu jinkludu l-valur ekonomiku miżjud (EVA), ir-redditu fuq il-kapital aġġustat għar-riskju (RORAC) u r-redditu aġġustat għar-riskju fuq il-kapital (RAROC), ir-redditu fuq l-assi mwieżna għar-riskju (RORWA), ir-redditu fuq l-assi totali (ROTA) u miżuri oħra li jkunu rilevanti għall-karatteristiċi tas-self. Il-miżuri ta' prestazzjoni aġġustati għar-riskju jistgħu jiddependu wkoll minn strateġiji u politiki ta' ppjanar kapitali tal-istituzzjonijiet.

204. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiddokumentaw u jirrieżaminaw il-qafas sottostanti għall-allokazzjoni tal-kostijiet. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu distribuzzjoni ġusta tal-kostijiet fi ħdan l-organizzazzjoni sabiex jiżguraw li l-linji operatorji, u kemm jista' jkun tas-self individwali, jirriflettu r-redditu mistenni korrett li jikkorrispondi għar-riskju assunt.

205. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jimplimentaw għodod ta' tranżazzjoni *ex ante* u monitoraġġ *ex post* regolari, li jgħaqqdu flimkien ir-riskju tat-tranżazzjonijiet, l-ipprezzar u l-profitabilità globali mistennija f'livell xieraq, inklużi l-linji operatorji u l-linji tal-prodotti. Jenħtieġ li t-tranżazzjonijiet materjali kollha anqas mill-kostijiet jiġu rrapportati u ġġustifikati kif xieraq, f'konformità mal-politiki u mal-proċeduri stabbiliti mill-istituzzjoni. Jenħtieġ li l-proċess ta' monitoraġġ jipprovdi input għar-rieżami tal-adegwatezza tal-ipprezzar ġenerali minn perspettiva tan-negozju u tar-riskju. Jekk ikun meħtieġ, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jieħdu azzjonijiet sabiex jiżguraw il-konformità mal-miri u mal-aptit għar-riskju.

7. Valwazzjoni tal-proprjetà immobbli u mobbli

7.1 Valwazzjoni fil-punt ta' oriġinazzjoni

206. Meta faċilità ta' kreditu tkun garantita b'kollateral tal-proprjetà immobbli jew mobbli, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-valwazzjoni tal-kollateral titwettaq b'mod preċiż fil-punt ta' oriġinazzjoni. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu politiki u proċeduri interni għall-valwazzjoni tal-kollateral. Jenħtieġ li dawn il-politiki u proċeduri jispeċifikaw l-approċċi ta' valutazzjoni li għandhom jintużaw minn stimatur u l-użu ta' mudelli statistiċi avvanzati għal kull tip ta' kollateral. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li dawn l-approċċi jkunu prudenti u proporzjonati għat-tip u għall-valuri potenzjali tal-kollateral u b'rabta mal-ftehimiet ta' kreditu, u jkunu konformi mal-politiki u mal-proċeduri tar-riskju ta' kreditu u mal-kundizzjonijiet stabbiliti fit-Taqsima 7.4.

207. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-kollateral fuq il-proprjetà jiġi stmat f'konformità mal-istandards internazzjonali, Ewropej u nazzjonali applikabbli, bħall-istandards tal-Kunsill għall-Istandards Internazzjonali ta' Valutazzjoni, l-Istandards Ewropej tal-Valwazzjoni tal-Assoċjazzjonijiet tal-Grupp Ewropew ta' Valutaturi u tar-Royal Institution of Chartered Surveyors.

208. Meta applikabbli, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iqisu l-fatturi ESG li jaffettwaw il-valur tal-kollateral, pereżempju l-effiċjenza enerġetika tal-bini.

7.1.1 Kollateral ta' proprjetà immobbli

209. Fil-punt ta' oriġinazzjoni, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-valur tal-kollateral tal-proprjetà immobbli kollha għal self lil konsumaturi u lil intrapriżi mikro, żgħar, ta' daqs medju u kbar jiġi vvalutat minn stimatur intern jew estern li juża żjara sħiħa b'valutazzjoni interna u esterna tal-proprjetà.

210. B'deroga mill-paragrafu 209, għall-finijiet ta' valwazzjoni ta' proprjetà immobbli residenzjali fi swieq tal-proprjetà żviluppati sew u maturi, il-valur jista' jiġi vvalutat permezz ta' valwazzjoni desktop, imwettqa minn stimatur intern jew estern u sostnuta minn mudelli statistiċi avvanzati. L-istimatur jibqa' responsabbli mill-valwazzjoni, filwaqt li jenħtieġ li l-mudelli statistiċi avvanzati jintużaw bħala għodda ta' appoġġ, b'mod li jissodisfa l-kundizzjonijiet stabbiliti fit-Taqsima 7.4, u li jinkludi miżura ta' fiduċja li tindika r-robustezza tal-proposta dwar il-valur u informazzjoni rilevanti oħra speċifika għall-proprjetà. F'dan il-każ, jenħtieġ li l-proposta tal-valur tiġi vvalutata, irrieżaminata u approvata mill-istimatur intern jew estern, li jenħtieġ li jkun jifhem l-inputs u s-suppożizzjonijiet kollha kkunsidrati fil-mudell. Jekk il-miżura ta' fiduċja fil-mudell statistiku avvanzat ta' sostenn tindika robustezza baxxa, u/jew informazzjoni oħra speċifika għall-

proprjetà tagħti lok għal inċertezza dwar il-proposta tal-valur, jenħtieġ li l-istimatur jagħżel metodu ta’ valwazzjoni differenti mill-valwazzjoni desktop.

211. Meta l-istituzzjonijiet jużaw stimaturi esterni, jenħtieġ li dawn jistabbilixxu bord (lista) ta’ stimaturi esterni aċċettati. Jenħtieġ li l-kompożizzjoni tal-bord ta’ stimaturi tiżgura li l-istimaturi jkollhom għarfien espert rilevanti fis-segmenti rilevanti tas-settur tal-proprjetà.

212. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-istimaturi jagħtu valwazzjoni imparzjali, ċara, trasparenti u oġġettiva, u jenħtieġ li kull valwazzjoni jkollha rapport finali li jipprovdi l-informazzjoni meħtieġa dwar il-proċess ta’ valutazzjoni u l-proprjetà. Jenħtieġ li r-rapport ta’ valwazzjoni jiddikjara b’mod ċar min ordna l-valwazzjoni u li l-valwazzjoni ntalbet għall-finijiet tal-applikazzjoni għal self, ta’ tiġdid jew ta’ aġġustamenti kuntrattwali, jew fil-każ ta’ tibdiliet strutturali. Jenħtieġ li l-valwazzjoni titwettaq (valwazzjoni interna) jew tiġi ordnata (valwazzjoni esterna) mill-istituzzjoni jew minn aġent kollaterali (fil-każ ta’ self sindikat), sakemm ma tkunx soġġetta għal talba mill-mutwatarju.

213. Fi tmiem il-proċess ta’ valwazzjoni, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li għal kull kollateral ta’ proprjetà jkunu kisbu rapport ta’ valwazzjoni ċar u trasparenti li jiddokumenta l-elementi u l-parametri kollha li jiddeterminaw il-valur tal-kollateral, inkluża l-informazzjoni kollha meħtieġa u suffiċjenti għall-fehim faċli ta’ dawn l-elementi u l-parametri, b’mod partikolari:

a. il-valur ta’ referenza tal-kollateral;

b. l-approċċi, il-metodoloġija u l-parametri u s-suppożizzjonijiet ewlenin li ntużaw sabiex jiġi stmat il-valur;

c. deskrizzjoni tal-kollateral, inkluż l-użu kurrenti jew l-użi multipli tiegħu jekk applikabbli, u t-tip u l-kwalità tal-proprjetà, inklużi l-età u l-istat ta’ preservazzjoni;

d. deskrizzjoni tal-post tal-kollateral, il-kundizzjonijiet tas-suq lokali u l-likwidità;

e. l-attributi legali u attwali tal-kollateral;

f. kwalunkwe ċirkostanza magħrufa li tista’ taffettwa l-valur fit-terminu qasir, inkluż billi jiġbed l-attenzjoni u jikkummenta dwar kwalunkwe problema li taffettwa l-livell ta’ ċertezza jew ta’ inċertezza.

214. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jirrieżaminaw b’mod kritiku l-valwazzjoni li jirċievu, mingħand l-istimatur, b’mod partikolari billi jiffokaw fuq aspetti bħall-komprensibbiltà (jekk l-approċċi u s-suppożizzjonijiet humiex ċari u trasparenti), il-prudenza tas-suppożizzjonijiet (eż. fir-rigward tal-fluss ta’ flus kontanti u r-rati ta’ skont), u l-identifikazzjoni ċara u raġonevoli ta’ proprjetajiet komparabbli użati bħala parametru referenzjarju tal-valur.

7.1.2 Kollateral ta’ proprjetà mobbli

215. Fil-punt ta’ oriġinazzjoni, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-valur tal-kollateral kollu ta’ proprjetà mobbli jiġi vvalutat permezz ta’ approċċ xieraq u prudenti li jkun proporzjonat għan-natura, għat-tip u għall-kumplessità tal-kollateral, minn stimatur intern jew estern, b’mudelli

statistiċi avvanzati xierqa li jissodisfaw il-kundizzjonijiet stabbiliti fit-Taqsima 7.4 jew b'metodi standard oħra, bħall-indiċjar, filwaqt li jitqies il-valur tas-suq kif imsemmi fl-Artikolu 229(3) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013.

216. Fejn applikabbli, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu, fil-politiki u fil-proċeduri tagħhom, approċċi għall-finijiet ta' din il-valwazzjoni, u jispeċifikaw livelli ta' limitu u limiti interni li jeħtieġu valwazzjoni individwali tal-kollateral ta' proprjetà mobbli fil-punt ta' oriġinazzjoni li għandha ssir minn stimatur.

217. Meta l-istituzzjonijiet jużaw stimaturi esterni, jenħtieġ li jistabbilixxu bord (għażla) ta' stimaturi esterni aċċettati, li jkopru l-proprjetà speċifika li tkun qed tintuża bħala kollateral, li jkun rilevanti għall-attivitajiet ta' self tal-istituzzjoni kif ukoll għall-post ta' dawn l-attivitajiet. Jenħtieġ li dan il-bord ta' esperti jintuża għall-valwazzjoni ta' kollateral ta' proprjetà mobbli kbir u kumpless, bħal bastimenti, inġenji tal-ajru u makkinarju ta' impjanti.

218. Għal kollateral ta' proprjetà mobbli li jkun soġġett għal valwazzjoni individwali minn stimatur, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li jkunu kisbu rapport ta' valwazzjoni ċar u trasparenti li jiddokumenta l-elementi u l-parametri kollha li jiddeterminaw il-valur tal-kollateral, kif spjegat fil-paragrafu 213.

219. Għal proprjetà mobbli soġġetta għal valwazzjoni b'mudelli statistiċi, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li jkunu kisbu eżitu ta' mudell ċar u trasparenti, li jispeċifika l-valur tal-kollateral. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jifhmu l-metodoloġiji, il-parametri ewlenin, is-suppożizzjonijiet u l-limitazzjonijiet tal-mudelli użati.

220. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ikollhom proċessi, sistemi u kapaċitajiet adegwati tal-IT implimentati u *data* suffiċjenti u preċiża għall-finijiet ta' kwalunkwe valwazzjoni statistika bbażata fuq mudell.

7.2 Monitoraġġ u rivalwazzjoni

7.2.1 Kollateral ta' proprjetà immobbli

221. Meta jimmonitorjaw il-valuri tal-proprjetà kif stabbilit fl-Artikolu 208(3) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013, għall-finijiet ta' dawn il-linji gwida jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu wkoll politiki u proċeduri li jispeċifikaw l-approċċ u l-frekwenza tal-monitoraġġ tal-kollateral ta' proprjetà immobbli. Jenħtieġ li dawn il-politiki u l-proċeduri jqisu, meta jkunu rilevanti, l-elementi li ġejjin:

a. it-tip ta' proprjetà;

b. il-kwalità tal-kreditu tas-self garantit permezz tal-proprjetà;

c. l-istatus tal-iżvilupp tal-proprjetà;

d. il-valur tal-proprjetà;

e. is-suppożizzjonijiet magħmula fil-valutazzjoni;

f. it-tibdiliet fil-kundizzjonijiet tas-suq.

222. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu frekwenzi adatti għall-monitoraġġ tal-valur tal-kollateral, b'kont meħud tat-tip u tal-valur tal-kollateral fl-oriġinazzjoni, u, fir-rigward tal-ftehim ta' kreditu, jikkunsidraw dawn li ġejjin:

a. il-frekwenza tal-monitoraġġ tal-proprjetajiet u tal-partijiet fl-iżvilupp, eż. binjiet mhux kompluti, tkun ogħla minn dik ta' proprjetajiet u ta' partijiet lesti simili;

b. il-frekwenza tal-monitoraġġ ta' proprjetajiet u ta' partijiet b'ammont riportat għoli jew bi proporzjon għoli ta' LTV tkun ogħla minn dik ta' proprjetajiet u ta' partijiet simili b'ammont riportat baxx jew bi proporzjon baxx ta' LTV;

c. il-frekwenza tal-monitoraġġ tas-self garantit bi proprjetà immobbli jew b'partijiet mill-proprjetà bi kwalità ta' kreditu aktar baxxa tkun ogħla minn dik ta' self simili garantit bi proprjetà immobbli jew b'partijiet mill-proprjetà bi kwalità ogħla ta' kreditu.

223. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li kwalunkwe indiċi u mudell statistiku użat sabiex jiġi mmonitorjat il-valur tal-kollateral ikunu granulari biżżejjed u li l-metodoloġija tkun xierqa għat-tip ta' prodott ta' assi u ta' prodott tas-self u bbażata fuq serje ta' żmien suffiċjenti ta' evidenza empirika osservata ta' tranżazzjonijiet u ta' evalwazzjonijiet preċedenti tal-kollateral jew ta' kollateral simili.

224. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ikollhom politiki u proċeduri għar-rivalwazzjoni ta' kollateral tal-proprjetà immobbli, li jispeċifikaw l-approċċi għar-rivalwazzjoni (eż. valwazzjoni desktop, valwazzjoni drive-by, żjara sħiħa b'valutazzjoni interna u esterna tal-proprjetà, mudelli statistiċi) għal tipi differenti ta' kollateral ta' proprjetà immobbli, li jiżguraw li l-approċċ jew it-taħlita ta' approċċi jkunu prudenti u proporzjonati għat-tip u għall-valuri potenzjali tal-kollateral u b'rabta mal-ftehimiet ta' kreditu. Barra minn hekk, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu skattaturi speċifiċi (eż. tibdil fis-suppożizzjonijiet magħmula fl-evalwazzjonijiet), li jindikaw meta l-monitoraġġ iwassal għal rivalwazzjoni jew rivalwazzjoni tal-ħtiġijiet ta' kollateral.

225. Meta jiġu ssodisfati l-kundizzjonijiet għal rieżami f'konformità mal-Artikolu 208(3)(b) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jaġġornaw il-valur tal-kollateral ta' proprjetà immobbli permezz ta' rivalwazzjoni mwettqa minn stimatur li jkun potenzjalment appoġġat minn mudelli statistiċi avvanzati xierqa li jissodisfaw il-kundizzjonijiet stabbiliti fit-Taqsima 7.4 u jqisu l-karatteristiċi individwali tal-proprjetà u taż-żona ġeografika, meta dawn il-mudelli ma jintużawx bħala l-uniku mezz ta' rivalwazzjoni.

226. Meta ma jiġux issodisfati l-kundizzjonijiet għal rieżami f'konformità mal-Artikolu 208(3)(b) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013, l-istituzzjonijiet jistgħu jaġġornaw il-valur tal-kollateral ta' proprjetà immobbli permezz ta' rivalwazzjoni mwettqa minn stimatur jew inkella permezz ta' mudelli statistiċi xierqa li jissodisfaw il-kundizzjonijiet stabbiliti fit-Taqsima 7.4 u jqisu l-karatteristiċi individwali tal-proprjetà u taż-żona ġeografika.

7.2.2 Kollateral ta' proprjetà mobbli

227. Għall-monitoraġġ tal-kollateral ta' proprjetà mobbli, l-istituzzjonijiet jistgħu jiddependu minn mudelli statistiċi u fuq indiċi xierqa. Għar-rivalwazzjoni tal-kollateral ta' proprjetà mobbli, l-istituzzjonijiet jistgħu jiddependu minn valutazzjoni mill-istimaturi, b'mudelli statistiċi u b'indiċi xierqa.

228. Jenħtieġ li fil-politiki u fil-proċeduri tagħhom, l-istituzzjonijiet jistabbilixxu approċċi għall-użu ta' stimatur jew ta' mudelli statistiċi, jiddefinixxu l-approċċ (eż. valwazzjoni desktop, valwazzjoni drive-by, valutazzjoni interna u esterna tal-proprjetà) li jkun l-aktar adattat għat-tip speċifiku ta' kollateral għar-rivalwazzjonijiet magħmula mill-istimaturi, u jistabbilixxu l-frekwenza tal-monitoraġġ u tar-rivalwazzjoni tal-kollateral ta' proprjetà mobbli.

229. Jenħtieġ li l-politiki u l-proċeduri tal-istituzzjonijiet jinkludu, meta applikabbli, kriterji għall-monitoraġġ individwali tal-valur u tar-rivalwazzjoni tal-kollateral ta' proprjetà mobbli minn stimatur li jkollu l-kwalifiki, il-kapaċità u l-esperjenza meħtieġa. B'mod proporzjonat għat-tip, għan-natura u għall-kumplessità tal-kollateral ta' proprjetà mobbli, bħal inġenju tal-ajru, bastiment, impjant fiżiku u makkinarju, jenħtieġ li dawn il-kriterji jkunu relatati, tal-anqas, mal-valur tal-kollateral ta' proprjetà mobbli matul il-fażi ta' oriġinazzjoni, it-tul tal-ħajja, il-kundizzjoni tal-assi tanġibbli, bħad-deprezzament u l-manutenzjoni, il-ħtieġa ta' spezzjoni fiżika u ċ-ċertifikazzjoni.

230. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ikollhom proċessi tal-IT, sistemi, kapaċitajiet u *data* suffiċjenti għall-finijiet ta' kwalunkwe rivalwazzjoni bbażata fuq mudelli statistiċi jew ibbażata fuq indiċi.

7.3 Kriterji għall-istimaturi

231. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li stimatur li jwettaq il-valwazzjoni jew il-kompiti ta' rivalwazzjoni:

a. ikun professjonalment kompetenti u jissodisfa kwalunkwe rekwiżit nazzjonali jew internazzjonali u standard professjonali aċċettat li japplikaw għall-istimatur jew għat-twettiq ta' kompitu ta' valwazzjoni partikolari;

b. ikollu l-ħiliet tekniċi u l-esperjenza xierqa sabiex iwettaq l-kompitu;

c. ikollu l-għarfien meħtieġ, jiġifieri għarfien dwar is-suġġett tal-valwazzjoni, is-suq tal-proprjetà rilevanti u l-iskop tal-valwazzjoni;

d. ikun indipendenti mill-proċess ta' deċiżjoni ta' kreditu.

232. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li t-tariffa jew is-salarju tal-istimatur u r-riżultat tal-valwazzjoni ma jkunux marbuta b'mod li joħloq kunflitt ta' interess.

233. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw il-prestazzjoni tal-istimaturi, b'mod partikolari l-preċiżjoni tal-valwazzjonijiet ipprovduti, eż. permezz ta' ttestjar retrospettiv fuq il-valur tal-kollateral permezz ta' mudelli statistiċi avvanzati. Bħala parti minn valutazzjonijiet bħal dawn,

jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iħarsu wkoll lejn il-konċentrazzjoni ta' valwazzjonijiet imwettqa mill-istimaturi speċifiċi u t-tariffi mħallsa lilhom.

234. Sabiex l-istituzzjonijiet jimmitigaw kwalunkwe kunflitt ta' interess b'mod suffiċjenti, jenħtieġ li jieħdu passi raġonevoli, eż. permezz ta' termini kuntrattwali, sabiex jiżguraw li l-istimaturi li jkunu ser iwettqu l-valutazzjoni proprja ta' proprjetà partikolari u l-qraba tal-ewwel grad tagħhom jissodisfaw il-kundizzjonijiet li ġejjin:

a. ma jkunux involuti fl-applikazzjoni, fil-valutazzjoni, fid-deċiżjoni jew fl-amministrazzjoni tas-self;

b. ma jkunux iggwidati jew influwenzati mill-affidabbiltà kreditizja tal-mutwatarju;

c. ma jkollhomx kunflitt ta' interess attwali jew potenzjali rigward il-proprjetà inkwistjoni, il-proċess ta' valwazzjoni u r-riżultat tal-valwazzjoni;

d. ma jkollhomx interess dirett jew indirett fil-proprjetà;

e. ma jkunux relatati max-xerrej u lanqas mal-bejjiegħ tal-proprjetà.

235. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw rotazzjoni adegwata tal-istimaturi u jiddefinixxu n-numru ta' valwazzjonijiet individwali sekwenzjali tal-istess proprjetà li jistgħu jitwettqu mill-istess stimatur. Jenħtieġ li kwalunkwe rivalwazzjoni ulterjuri lil hinn minn dan in-numru tirriżulta fir-rotazzjoni tal-istimatur, li tirriżulta fil-ħatra ta' stimatur intern differenti jew ta' stimatur estern differenti.

7.4 Kriterji għal mudelli statistiċi avvanzati għall-valwazzjoni

236. Jenħtieġ li fil-politiki u fil-proċeduri tagħhom, l-istituzzjonijiet jistabbilixxu l-kriterji għall-użu ta' mudelli statistiċi avvanzati għall-finijiet ta' valwazzjoni, ta' rivalwazzjoni u ta' monitoraġġ tal-valuri tal-kollateral. Jenħtieġ li dawn il-politiki u l-proċeduri jipprovdu rekord storiku pprovat ta' dawn il-mudelli, il-varjabbli speċifiċi għall-proprjetà meqjusa, l-użu ta' informazzjoni minima disponibbli u preċiża, u l-inċertezza fil-mudelli.

237. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-mudelli statistiċi avvanzati użati jkunu:

a. speċifiċi għall-proprjetà u għal-lokazzjoni f'livell suffiċjenti ta' granularità (eż. kodiċi postali għal kollateral ta' proprjetà immobbli);

b. validi u preċiżi, u soġġetti għal ittestjar retrospettiv robust u regolari kontra l-prezzijiet attwali osservati tat-tranżazzjonijiet;

c. ibbażati fuq kampjun kbir u rappreżentattiv biżżejjed, fuq il-bażi tal-prezzijiet tat-tranżazzjonijiet osservati;

d. ibbażati fuq *data* aġġornata ta' kwalità għolja.

238. Meta jintużaw dawn il-mudelli statistiċi avvanzati, l-istituzzjonijiet ikunu fl-aħħar mill-aħħar responsabbli mill-adegwatezza u mill-prestazzjoni tal-mudelli, u l-istimatur jibqa' dak responsabbli mill-valwazzjoni li ssir bl-użu ta' mudell statistiku avvanzat. Jenħtieġ li l-

istituzzjonijiet jifhmu l-metodoloġija tagħhom, id-*data* tal-input u s-suppożizzjonijiet tal-mudelli użati. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li d-dokumentazzjoni tal-mudelli tkun aġġornata.

239. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ikollhom proċessi, sistemi u kapaċitajiet adegwati tal-IT implimentati u *data* suffiċjenti u preċiża għall-finijiet ta' kwalunkwe valwazzjoni jew rivalwazzjoni statistika bbażata fuq mudell tal-kollateral.

8. Qafas ta’ monitoraġġ

8.1 Dispożizzjonijiet ġenerali għall-qafas ta’ monitoraġġ tar-riskju ta’ kreditu

240. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ikollhom qafas ta’ monitoraġġ robust u effettiv, sostnut minn infrastruttura adegwata tad-*data*, sabiex jiżguraw li l-informazzjoni dwar l-iskoperturi għar-riskju ta’ kreditu, il-mutwatarji u l-kollateral tagħhom tkun rilevanti u aġġornata, u li r-rapportar estern ikun affidabbli, komplut, aġġornat u f’waqtu.

241. Jenħtieġ li l-qafas ta’ monitoraġġ jippermetti lill-istituzzjonijiet jiġġestixxu u jimmonitorjaw l-iskoperturi għar-riskju ta’ kreditu tagħhom f’konformità mal-aptit, mal-istrateġija, mal-politiki u mal-proċeduri tar-riskju ta’ kreditu tagħhom fil-livelli tal-portafoll u, fejn rilevanti u materjali, tal-iskoperturi individwali.

242. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-qafas ta’ monitoraġġ tar-riskju ta’ kreditu jkun iddefinit u dokumentat sew, ikun integrat fl-oqfsa ta’ ġestjoni u ta’ kontroll tar-riskju tal-istituzzjonijiet, u jippermetti li l-iskoperturi ta’ kreditu jiġu segwiti matul iċ-ċiklu tal-ħajja kollu tagħhom.

243. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jikkunsidraw, fit-tfassil u fl-implimentazzjoni tal-qafas ta’ monitoraġġ tar-riskju ta’ kreditu tagħhom, li:

a. il-qafas u l-infrastruttura tad-*data* jipprovdu l-kapaċità li tinġabar u tiġi kkompilata awtomatikament *data* dwar ir-riskju ta’ kreditu mingħajr dewmien żejjed u b’dipendenza baxxa fuq il-proċessi manwali;

b. il-qafas u l-infrastruttura tad-*data* jippermettu l-ġenerazzjoni ta’ *data* granulari dwar ir-riskju li tkun kompatibbli u tintuża għall-finijiet ta’ ġestjoni tar-riskju tal-istituzzjoni stess iżda li tista’ wkoll tissodisfa r-rekwiżiti tal-awtoritajiet kompetenti għal rapportar regolari prudenzjali u statistiku, kif ukoll għal finijiet ta’ simulazzjoni ta’ kriżi u ta’ ġestjoni ta’ kriżijiet;

c. il-qafas u l-infrastruttura tad-*data* jiżguraw monitoraġġ effettiv tal-iskoperturi ta’ kreditu u tal-kollateral kollu, u jippermettu li jiġi segwit il-proċess ta’ teħid ta’ deċiżjonijiet ta’ kreditu;

d. il-qafas u l-infrastruttura tad-*data* jiżguraw li l-istituzzjonijiet iżommu serje xierqa ta’ żmien ta’ rapportar għal skoperturi kurrenti, tipi ġodda ta’ self u indikaturi ta’ twissija bikrija (EWIs) matul il-perjodu ta’ ppjanar tar-riskju ta’ kreditu tagħhom.

244. Jenħtieġ li l-proċess ta’ monitoraġġ ikun ibbażat fuq prinċipju ta’ azzjoni ta’ segwitu li ssostni u tirriżulta f’ċirku ta’ feedback regolari u informat, sabiex jiġi informat l-issettjar/ir-rieżami tal-aptit, tal-politiki u tal-limiti tar-riskju ta’ kreditu.

245. Jenħtieġ li l-qafas ta’ monitoraġġ tar-riskju ta’ kreditu jkopri dawn li ġejjin:

a. l-imġiba tal-ħlas tal-mutwatarji, li tinkludi kull devjazzjoni mir-rekwiżiti tal-ftehimiet ta' kreditu, inklużi pagamenti tardivi, mitlufa jew parzjali;

b. ir-riskju ta' kreditu assoċjat kemm mal-mutwatarju kif ukoll mat-tranżazzjoni fir-rigward ta':

   i. skoperturi ta' kreditu individwali u telf fil-każ ta' inadempjenza, fejn applikabbli;

   ii. mutwatarji individwali, inkluż il-valur tal-iskopertura, il-probabilità tal-inadempjenza (PD) u l-klassifikazzjoni tal-kreditu tagħhom, fejn applikabbli;

   iii. grupp ta' klijenti relatati;

   iv. portafoll;

c. riskju ta' kreditu għal kull post ġeografiku u settur ekonomiku ta' skopertura aħħarija, meta applikabbli;

d. indebolimenti, treġġigħ lura ta' indebolimenti, tħassir u deċiżjonijiet oħra rigward aġġustamenti tal-valur għal skopertura ta' kreditu.

246. Jenħtieġ li l-qafas ta' monitoraġġ u l-infrastruttura tad-*data* jippermettu lill-istituzzjonijiet isegwu l-proċess ta' teħid ta' deċiżjonijiet ta' kreditu, inklużi l-monitoraġġ u r-rapportar tad-deċiżjonijiet kollha ta' kreditu, l-eċċezzjonijiet mill-politiki ta' kreditu, u l-eskalazzjonijiet għal-livelli ogħla ta' dawk li jieħdu d-deċiżjonijiet ta' kreditu. Għal dan l-għan, fi ħdan il-qafas ta' monitoraġġ, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw l-implimentazzjoni u l-applikazzjoni tal-indikaturi ta' riskju ewlenin rilevanti li huma speċifiċi għat-tip ta' assi jew għal-livell tal-portafoll, sabiex jiddeterminaw il-profil tar-riskju ta' kreditu li dejjem jevolvi tal-portafolli u tal-istituzzjoni.

247. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-qafas ta' monitoraġġ tar-riskju ta' kreditu u l-infrastruttura tad-*data* jippermettu wkoll li jkun hemm viżwalizzazzjoni ta' klijent uniku.

248. Bħala parti mill-monitoraġġ u mir-rapportar tar-riskju ta' kreditu, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jidentifikaw il-motivaturi rilevanti tar-riskju ta' kreditu aggregat tagħhom kif ukoll tar-riskju ta' kreditu fil-portafolli u fis-subportafolli tagħhom, filwaqt li jqisu l-fatturi makroekonomiċi (inklużi dawk demografiċi) u l-fatt li l-motivaturi tar-riskju ta' kreditu jistgħu jinbidlu maż-żmien. Jenħtieġ li l-motivaturi tar-riskju ta' kreditu jitkejlu, jiġu analizzati u monitorjati, u jenħtieġ li l-funzjoni ta' ġestjoni tar-riskju ta' kreditu tirrapporta b'mod regolari l-eżitu tal-analiżi lill-korp maniġerjali.

249. Meta jimmonitorjaw ir-riskju ta' kreditu, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet ikollhom metodoloġiji u prattiki xierqa, li jippermettu l-aggregazzjoni tal-iskoperturi tar-riskju ta' kreditu f'linji operatorji, f'portafolli, f'subportafolli, fi prodotti, f'industriji u f'segmenti ġeografiċi, u jappoġġaw l-identifikazzjoni ta' konċentrazzjonijiet tar-riskju ta' kreditu. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li d-*data* tar-riskju ta' kreditu u l-infrastruttura tad-*data* jissodisfaw ir-rekwiżiti li ġejjin:

a. il-fond u l-firxa sabiex ikopru l-fatturi ta' riskju sinifikanti kollha — dan jenħtieġ li jippermetti, fost l-oħrajn, li l-iskoperturi jiġu raggruppati flimkien f'termini ta' karatteristiċi kondiviżi tar-riskju ta' kreditu, bħas-settur istituzzjonali li għalih jappartjeni l-mutwatarju, l-iskop tat-tranżazzjoni u l-post ġeografiku tal-mutwatarju/kollateral, sabiex tkun tista' ssir analiżi aggregata li tippermetti l-identifikazzjoni tal-iskopertura tal-entità għal dawn il-fatturi ta' riskju sinifikanti;

b. il-preċiżjoni, l-integrità, l-affidabbiltà u l-puntwalità tad-*data*;

c. il-konsistenza, li tkun ibbażata fuq sorsi komuni ta' informazzjoni u fuq definizzjonijiet uniformi tal-kunċetti użati għall-ġestjoni tar-riskju ta' kreditu u, fejn possibbli, għall-kontabbiltà;

d. it-traċċabilità, b'tali mod li s-sors tal-informazzjoni jkun jista' jiġi identifikat.

250. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżguraw li l-metrika operazzjonali li tirrigwarda l-governanza tar-riskju ta' kreditu tkun xierqa għall-profil ta' kreditu tagħhom u tkun applikata b'mod proporzjonat. Dan jinkludi kwalunkwe tibdil fid-definizzjonijiet tal-metrika ta' self sottostanti, tibdiliet materjali fi skali jew f'sistemi ta' klassifikazzjoni jew f'politiki/oqfsa tar-riskju ta' kreditu li jgħinu jiddefinixxu/ikejlu r-riskju ta' kreditu, u jbiddlu/jimmodifikaw it-termini tal-prodott sabiex jiġu evitati ksur ta' politika jew eċċezzjonijiet.

8.2 Monitoraġġ ta' skoperturi ta' kreditu u mutwatarji

251. Bħala parti mill-monitoraġġ tal-iskoperturi ta' kreditu u tal-mutwatarji, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jimmonitorjaw l-ammonti pendenti u l-limiti kollha, u jekk il-mutwatarju jkunx qed jissodisfa l-obbligi ta' ripagament, kif stabbilit fil-ftehim ta' kreditu, u jkunx konformi mal-kundizzjonijiet stabbiliti fil-punt ta' għoti ta' kreditu, bħall-konformità mal-metrika u mal-patti ta' kreditu.

252. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jissorveljaw ukoll jekk il-mutwatarju u l-kollateral ikunux konformi mal-politiki u mal-kundizzjonijiet tar-riskju ta' kreditu stabbiliti fil-punt ta' għoti ta' kreditu, eż. jekk jinżammux il-valur tal-kollateral u tekniki oħra ta' titjib fil-kreditu, jekk humiex miżmuma xi patti applikabbli, u jekk kienx hemm żvilupp negattiv f'dawn il-fatturi jew f'fatturi oħra li jaffettwaw il-profil tar-riskju tal-mutwatarju u/jew tal-faċilitajiet ta' kreditu.

253. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet kontinwament jimmonitorjaw u jivvalutaw il-kwalità tal-iskoperturi ta' kreditu u s-sitwazzjoni finanzjarja tal-mutwatarji, sabiex jiżguraw li t-tibdiliet sussegwenti fir-riskju ta' kreditu, fir-rigward tar-rikonoxximent inizjali tal-iskoperturi tas-self, ikunu jistgħu jiġu identifikati u kkwantifikati.

254. Jenħtieġ li l-monitoraġġ kontinwu jkun ibbażat fuq informazzjoni interna dwar il-faċilitajiet ta' kreditu u l-prattiki ta' pagament tal-mutwatarji, kif ukoll l-użu ta' sorsi esterni (eż. uffiċċji ta' kreditu, direttament mingħand il-mutwatarju), fejn rilevanti.

255. Barra minn hekk, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jissorveljaw ukoll miżuri ta' konċentrazzjoni kontra l-valuri speċifikati fl-aptit, fil-politiki u fil-proċeduri tar-riskju ta' kreditu tagħhom, inkluż,

fejn rilevanti, skont il-prodott, il-ġeografija, l-industrija, il-karatteristiċi tal-kollateral (it-tip, il-post), u l-kwalità tal-portafolli, tas-subportafolli u tal-iskoperturi.

256. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet involuti fi tranżazzjonijiet ta' ingranaġġ sindikati jimplimentaw standards interni u funzjonijiet ta' monitoraġġ għal dawn l-attivitajiet. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jidentifikaw tranżazzjonijiet soġġetti għal sindikazzjonijiet li fallew — jiġifieri, tranżazzjoni li ma ġietx sindikata fi żmien 90 jum mid-data tal-impenn. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jistabbilixxu qafas iddedikat sabiex jittrattaw dawn it- "tranżazzjonijiet imwaħħla" f'termini ta' strateġija ta' parteċipazzjoni, ta' prattiki ta' żamma tal-kotba u tal-kontabbiltà, ta' klassifikazzjoni regolatorja u ta' kalkolu tar-rekwiżiti kapitali sussegwenti.

8.3 Rieżami regolari tal-kreditu tal-mutwatarji

257. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iwettqu wkoll rieżamijiet regolari tal-kreditu tal-mutwatarji li jkunu tal-anqas intrapriżi ta' daqs medju jew kbar, bl-għan li jidentifikaw kwalunkwe tibdil fil-profil tar-riskju tagħhom, fil-pożizzjoni finanzjarja jew fl-affidabbiltà kreditizja tagħhom meta mqabbla mal-kriterji u mal-valutazzjoni fil-punt ta' oriġinazzjoni tas-self, kif ukoll jirrieżaminaw u jaġġornaw kwalunkwe klassifikazzjoni/evalwazzjoni tal-kreditu interna rilevanti.

258. Jenħtieġ li l-proċess ta' rieżami u l-frekwenza jkunu speċifiċi u proporzjonati għat-tip u għall-profil tar-riskju tal-mutwatarju u għat-tip, għad-daqs u għall-kumplessità tal-faċilità ta' kreditu, u jenħtieġ li dawn ikunu speċifikati fil-politiki u fil-proċeduri rilevanti. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iwettqu rieżamijiet aktar frekwenti jekk jidentifikaw deterjorament fil-kwalità tal-kreditu u tal-assi. Jenħtieġ li l-qafas ġenerali ta' monitoraġġ tar-riskju ta' kreditu u l-infrastruttura tad-*data* jippermettu lill-istituzzjonijiet jivverifikaw li jkunu twettqu rieżamijiet ta' kreditu regolari f'konformità mal-politiki u mal-proċeduri tar-riskju ta' kreditu, u għall-identifikazzjoni ta' kwalunkwe outlier/eċċezzjoni li għandhom jiġu ssenjalati għal segwitu.

259. Għal dan l-għan, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet, jekk xieraq, jaġġornaw perjodikament ukoll l-informazzjoni finanzjarja rilevanti dwar il-mutwatarju u jivvalutaw l-informazzjoni l-ġdida kontra l-kriterji ta' valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja stabbiliti f'konformità mat-Taqsima 4.3 ta' dawn il-linji gwida. Jenħtieġ li l-ġbir u l-valutazzjoni ta' din l-informazzjoni jsostnu lill-istituzzjoni fir-rikonoxximent tas-sinjali ta' twissija bikrija ta' deterjorament fil-kwalità tal-kreditu.

260. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iwettqu rieżamijiet perjodiċi għall-finijiet tal-valutazzjoni tar-riskju ta' inadempjenza tal-mutwatarju u tal-ħtieġa potenzjali għall-migrazzjoni bejn il-kategoriji u l-gradi tar-riskju.

261. Jenħtieġ li r-rieżamijiet tal-kreditu tal-mutwatarji jinkludu valutazzjoni tad-dejn eżistenti u tas-sensittività tal-mutwatarji għal fatturi esterni, bħall-volatilità tar-rata tal-kambju ta' munita barranija, jekk rilevanti, li jistgħu jaffettwaw id-daqs tad-dejn u l-kapaċità ta' ripagament, anki f'konformità mar-rekwiżiti ta' analiżi tas-sensittività, kif speċifikat fit-Taqsima 5.2.6.

262. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jivvalutaw ir-riskji assoċjati mar-rifinanzjament tad-dejn eżistenti, mal-monitoraġġ ta' self b'termini ta' ripagament bullet/balloon b'mod separat minn self ieħor fuq bażi regolari. Jenħtieġ li janalizzaw l-effetti potenzjali fuq l-inabilità ta' mutwatarju

li jirriporta/jirrifinanzja d-dejn eżistenti, u jinkludu, fost l-oħrajn, prospett makroekonomiku li jħares ʼil quddiem u l-aċċess għas-swieq kapitali kif ukoll għal tipi oħra ta’ strutturi tad-dejn. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jimmonitorjaw mill-qrib il-kapaċità tal-mutwatarju li jħallas lura jew jirrifinanzja d-djun tiegħu matul iċ-ċiklu tal-ħajja ta’ self u mhux biss meta l-mutwatarju jkun qed joqrob lejn tmiem it-terminu ta’ self.

263. Jenħtieġ li rieżami regolari tar-riskju ta’ kreditu jqis kemm il-profil tar-riskju individwali kif ukoll dak totali tal-iskopertura, inklużi l-fatturi makroekonomiċi rilevanti u setturi jew attivitajiet ekonomiċi speċifiċi u kif il-kapaċità ta’ ripagament tista’ tkun affettwata minn dawn il-fatturi.

264. Jekk applikabbli, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jirrieżaminaw ukoll il-garanti taħt il-ftehim dwar il-faċilità ta’ kreditu. Minbarra l-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja kontinwa tal-garanti, jenħtieġ li analiżi tal-effettività ta’ garanzija tqis ukoll l-infurzabbiltà u ż-żmien meħtieġ sabiex titwettaq il-garanzija.

265. Minbarra li jimmonitorjaw il-metrika finanzjarja u ta’ kreditu, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iqisu l-informazzjoni relatata ma’ fatturi kwalitattivi li jista’ jkollhom influwenza rilevanti fuq ir-ripagament ta’ self. Dawn il-fatturi jistgħu jinkludu informazzjoni dwar il-kwalità tal-ġestjoni, ftehimiet/nuqqas ta’ qbil bejn is-sidien, l-impenn ta’ sid lejn il-mutwatarju, it-tkabbir imbassar tas-suq, is-setgħa tal-ipprezzar ta’ kumpanija, l-istruttura tal-kostijiet u l-flessibbiltà tal-kostijiet, ix-xejra, id-daqs u n-natura tan-nefqa kapitali u n-nefqa fuq ir-riċerka u l-iżvilupp, u l-allokazzjoni bejn id-detenturi tad-dejn u s-servizzjanti fi ħdan il-grupp konsolidat ta’ istituzzjonijiet.

8.4 Monitoraġġ tal-pattijiet

266. Fejn rilevanti u applikabbli għal ftehimiet ta’ kreditu speċifiċi, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jimmonitorjaw u jagħmlu segwitu għar-rekwiżiti tal-assigurazzjoni tal-kollateral, f’konformità mal-ftehimiet ta’ kreditu jew mar-rekwiżiti tal-faċilitajiet ta’ kreditu.

267. Fejn applikabbli, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jimmonitorjaw l-aderenza tal-mutwatarju mal-patti miftiehma fil-ftehimiet ta’ kreditu. Jenħtieġ li l-konformità tal-mutwatarju mal-patti, kif ukoll il-konsenja puntwali ta’ ċertifikati ta’ konformità mal-patti, fejn applikabbli, jintużaw bħala għodod ta’ twissija bikrija. Id-detezzjoni bikrija tad-devjazzjonijiet hija essenzjali sabiex tkun protetta l-pożizzjoni tal-istituzzjoni fir-rigward tal-mutwatarju u ta’ kredituri possibbli oħra involuti. Jenħtieġ li l-monitoraġġ kontinwu tal-patti finanzjarji jinkludi l-proporzjonijiet rilevanti kollha speċifikati fil-patti (eż. dejn nett/EBITDA, il-proporzjon ta’ kopertura tal-imgħax, il-proporzjon ta’ kopertura tas-servizz tad-dejn (DSCR).

268. Jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jimmonitorjaw ukoll patti mhux finanzjarji mhux biss billi jiġbru ċ-ċertifikat tal-patt, fejn applikabbli, iżda wkoll b’mezzi oħra, eż. permezz ta’ kuntatt mill-qrib mal-mutwatarju mill-eżekuttiv tal-klijent.

8.5 Użu ta’ indikaturi ta’ twissija bikrija/listi ta’ sorveljanza fil-monitoraġġ tal-kreditu

269. Bħala parti mill-qafas ta’ monitoraġġ tagħhom, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jiżviluppaw, iżommu u jevalwaw regolarment l-EWIs kwantitattivi u kwalitattivi rilevanti li jkunu sostnuti minn infrastruttura tal-IT u tad-*data* xierqa li tippermetti d-detezzjoni puntwali ta’ riskju akbar ta’ kreditu fil-portafoll aggregat tagħhom kif ukoll f’portafolli, f’subportafolli, f’industriji, f’ġeografiji u fi skoperturi individwali.

270. Jenħtieġ li l-EWIs ikollhom livelli skattaturi ddefiniti stabbiliti fir-rigward tal-livelli speċifikati fl-aptit għar-riskju ta’ kreditu, fl-istrateġiji u fil-politiki tar-riskju ta’ kreditu, u jkollhom assenjati proċeduri ta’ eskalazzjoni, inklużi responsabbiltajiet assenjati għall-azzjonijiet ta’ segwitu. Jenħtieġ li dawn il-proċeduri ta’ eskalazzjoni jinkludu wkoll l-għażla ta’ skoperturi jew ta’ mutwatarji għal monitoraġġ speċjali — lista ta’ sorveljanza.

271. Jenħtieġ li l-qafas tal-EWI jkun fih deskrizzjoni tar-rilevanza tal-indikaturi fir-rigward tal-karatteristiċi tat-tranżazzjonijiet u tat-tipi ta’ mutwatarji, jew għal gruppi omoġenji ta’ portafolli, fejn xieraq.

272. Sabiex jiġi identifikat event EWI skattat fil-livell ta’ grupp individwali ta’ skoperturi, ta’ portafolli, ta’ subportafolli jew ta’ mutwatarji, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet japplikaw monitoraġġ aktar frekwenti u, meta jkun meħtieġ, jikkunsidraw li jqegħduhom f’lista ta’ sorveljanza u li jwettqu miżuri predefiniti u azzjonijiet ta’ mitigazzjoni. Jenħtieġ li l-monitoraġġ ta’ din il-lista ta’ sorveljanza jwassal sabiex rapporti speċifiċi jiġu rieżaminati b’mod regolari mill-kap tal-funzjoni ta’ ġestjoni tar-riskji, mill-kapijiet tal-funzjonijiet involuti fl-għoti ta’ kreditu u mill-korp maniġerjali.

273. Meta l-azzjonijiet jinkludu interazzjoni mal-mutwatarju, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet iqisu ċ-ċirkostanzi individwali tagħhom. Jenħtieġ li l-livell ta’ kuntatt u ta’ komunikazzjoni mal-mutwatarju waqt diffikultajiet ta’ pagament ikun proporzjonat għar-rekwiżiti ta’ informazzjoni, kif iddefiniti fil-Linji Gwida tal-EBA dwar l-arretrati u l-preklużjoni.

274. Bħala parti mill-monitoraġġ kontinwu tagħhom tar-riskju ta’ kreditu, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jikkunsidraw is-sinjali ta’ deterjorament tal-kwalità tal-kreditu li ġejjin:

a. eventi makroekonomiċi negattivi (inklużi iżda mhux limitati għall-iżvilupp ekonomiku, tibdiliet fil-leġiżlazzjoni u theddidiet teknoloġiċi għal industrija) li jaffettwaw il-profittabbiltà futura ta’ industrija, ta’ segment ġeografiku, ta’ grupp ta’ mutwatarji jew ta’ mutwatarju korporattiv individwali, kif ukoll ir-riskju akbar ta’ qgħad għal gruppi ta’ individwi;

b. tibdiliet avversi magħrufa fil-pożizzjoni finanzjarja tal-mutwatarji, bħal żieda sinifikanti fil-livelli tad-dejn jew żidiet sinifikanti fil-proporzjonijiet tas-servizz tad-dejn;

c. tnaqqis sinifikanti fil-fatturat jew, b’mod ġenerali, fil-fluss ta’ flus kontanti rikorrenti (inkluż it-telf ta’ kuntratt/klijent/inkwilin maġġuri);

d. tiċkin sinifikanti tal-marġini operatorji jew tal-introjtu;

e. devjazzjoni sinifikanti fil-qligħ reali mit-tbassir jew dewmien sinifikanti fil-pjan ta' direzzjoni tan-negozju ta' proġett jew ta' investiment;

f. tibdiliet fir-riskju ta' kreditu ta' tranżazzjoni li jwasslu sabiex t-termini u l-kundizzjonijiet ikunu ferm differenti li kieku t-tranżazzjoni toriġina jew tinħareġ mill-ġdid fid-data ta' rapportar (bħal ammonti miżjuda ta' kollateral jew ta' garanziji meħtieġa, jew kopertura ta' introjtu rikorrenti ogħla tal-mutwatarju);

g. tnaqqis sinifikanti attwali jew mistenni fil-klassifikazzjoni tal-kreditu esterna tat-tranżazzjoni prinċipali, jew f'indikaturi oħra tas-suq estern tar-riskju ta' kreditu għal tranżazzjoni partikolari jew għal tranżazzjoni simili bl-istess ħajja mistennija;

h. tibdiliet fil-kundizzjonijiet ta' aċċess għas-swieq, deterjorament fil-kundizzjonijiet ta' finanzjament jew tnaqqis magħruf fl-appoġġ finanzjarju pprovdut minn partijiet terzi lill-mutwatarju;

i. tnaqqis fir-ritmu tan-negozju jew tendenzi avversi fl-operazzjonijiet tal-mutwatarju li jistgħu jikkawżaw tibdil sinifikanti fil-kapaċità tal-mutwatarju li jissodisfa l-obbligi tad-dejn tiegħu;

j. żieda sinifikanti fil-volatilità ekonomika jew tas-suq li jista' jkollha impatt negattiv fuq il-mutwatarju;

k. għal tranżazzjonijiet garantiti b'kollateral, deterjorament sinifikanti tal-proporzjon tal-ammont tagħhom għall-valur tal-kollateral minħabba żviluppi mhux favorevoli fil-valur tal-kollateral, jew l-ebda tibdil jew żieda fl-ammont pendenti minħabba t-termini ta' pagament stabbiliti (bħal perjodi ta' grazzja estiżi għal pagamenti tal-kapital, pagamenti rateali li jiżdiedu jew flessibbli, termini estiżi);

l. żieda sinifikanti fir-riskju ta' kreditu fuq tranżazzjonijiet oħra tal-istess mutwatarju jew tibdiliet sinifikanti fl-imġiba tal-ħlas mistennija tal-mutwatarju, meta magħrufa;

m. żieda sinifikanti fir-riskju ta' kreditu minħabba żieda fid-diffikultajiet tal-grupp li għalih jappartjeni l-mutwatarju, bħal residenti ta' żona ġeografika speċifika, jew żviluppi mhux favorevoli sinifikanti fil-prestazzjoni tas-settur tal-attività ekonomika tal-mutwatarju jew żieda fid-diffikultajiet fil-grupp ta' mutwatarji relatati li jappartjeni għalihom il-mutwatarju;

n. azzjoni legali magħrufa li tista' taffettwa b'mod sinifikanti l-pożizzjoni finanzjarja tal-mutwatarju;

o. it-twassil tard ta' ċertifikat ta' aderenza, talba għal eżenzjoni jew ksur fir-rigward tal-pattijiet, tal-anqas fir-rigward tal-patti finanzjarji, jekk applikabbli;

p. migrazzjonijiet negattivi tal-grad ta' kreditu/tal-klassi ta' riskju tal-istituzzjoni-interni fil-portafoll ta' kreditu aggregat jew f'portafolli/segmenti speċifiċi;

q. tnaqqis attwali jew mistenni intern fil-klassifikazzjoni tal-kreditu/fil-klassifikazzjoni tar-riskju għat-tranżazzjoni jew għall-mutwatarju jew tnaqqis fl-evalwazzjoni tal-imġiba użat għall-valutazzjoni interna tar-riskju ta' kreditu;

r. tħassib imqajjem fir-rapporti mill-awdituri esterni tal-istituzzjoni jew tal-mutwatarju;

s. faċilità waħda jew aktar relatata mal-mutwatarju li qabżet it-30 jum mid-data ta' skadenza.

8.5.1 Proċess ta' segwitu u ta' eskalazzjoni fuq EWIs skattati

275. Meta jiġi skattat EWI għal monitoraġġ aktar mill-qrib u għal investigazzjoni ulterjuri, jenħtieġ li tittieħed azzjoni immedjata f'konformità mal-politiki u mal-proċeduri tal-istituzzjoni, kif previst fit-Taqsima 4.3 ta' dawn il-linji gwida. Jenħtieġ li l-funzjonijiet deżinjati jwettqu analiżi sabiex jivvalutaw il-gravità tal-event skattat u sabiex jipproponu azzjoni u segwitu xierqa. Jenħtieġ li din l-analiżi, mingħajr dewmien żejjed, tiġi ppreżentata lill-persuni rilevanti li jieħdu d-deċiżjonijiet ta' kreditu li jkunu magħżula skont il-politika u l-proċeduri.

276. Jenħtieġ li l-persuni rilevanti li jieħdu d-deċiżjonijiet ta' kreditu jiddeċiedu dwar il-passi xierqa li jkun imiss fuq il-bażi tal-analiżi msemmija hawn fuq u ta' informazzjoni rilevanti oħra aċċessibbli. Jenħtieġ li d-deċiżjoni tkun iddokumentata u jenħtieġ li tiġi kkomunikata lill-partijiet rilevanti tal-istituzzjoni għal azzjoni u għal segwitu.

277. Jenħtieġ li l-iskattar ta' EWIs iwassal għal żieda fil-frekwenza fil-proċess ta' rieżami, inklużi diskussjonijiet u deċiżjonijiet minn dawk li jieħdu d-deċiżjonijiet ta' kreditu, u ġbir aktar intensiv ta' informazzjoni mingħand il-mutwatarju. Jenħtieġ li l-informazzjoni miġbura tkun biżżejjed sabiex issostni rieżamijiet ta' kreditu aktar frekwenti tal-mutwatarji.

Anness 1 — Kriterji għall-għoti ta' kreditu

Dan l-anness jipprovdi sett ta' kriterji li għandhom jitqiesu fit-tfassil u fid-dokumentazzjoni tal-kriterji ta' għoti ta' kreditu, f'konformità ma' dawn il-linji gwida.

Self lill-konsumaturi

1. Kriterji ta' aċċettazzjoni tal-klijenti, jiġifieri t-tipi ta' klijenti, il-limiti ta' età tal-klijent, ir-reġistru ta' kreditu tal-klijenti
2. Definizzjoni tal-introjtu aċċettabbli
3. Rekwiżiti minimi għall-kollateral
4. Rekwiżiti minimi għall-garanziji
5. Ammonti massimi ta' self
6. Maturitajiet massimi ta' self
7. Rekwiżiti tal-amortizzazzjoni (inkluż it-tip ta' rata tal-imgħax għas-self)
8. Limiti bbażati fuq ir-riskju (konċentrazzjoni, tip ta' prodott, eċċ.)
9. Limiti aċċettabbli tal-proporzjon bejn is-self u l-valur (għal self garantit)
10. Limiti aċċettabbli tal-proporzjon bejn is-self u l-introjtu
11. Limiti aċċettabbli tal-proporzjon bejn id-dejn u l-introjtu
12. Limiti aċċettabbli tal-proporzjon bejn l-introjtu u l-obbligu totali ta' kreditu (inkluż għal introjtu gross, dħul wara t-taxxi u l-primjums, introjtu wara spejjeż finanzjarji, introjtu wara spejjeż regolari oħra)
13. Daqs massimu aċċettabbli tas-self meta mqabbel mal-kapaċità ta' ripagament
14. Politika ta' konformità mar-rekwiżiti makroprudenzjali, meta rilevanti

Self lil intrapriżi mikro, żgħar, ta' daqs medju u kbar

1. Speċifikazzjoni tas-swieq ġeografiċi u tas-setturi ekonomiċi
2. Kriterji ta' aċċettazzjoni tal-klijenti, jiġifieri għal PDs speċifiċi, għal klassifikazzjonijiet esterni, għal tipi ta' klijenti, għal rekords storiċi, eċċ.
3. Rekwiżiti minimi għad-dħul, għall-fluss ta' flus kontanti u għall-projezzjonijiet finanzjarji
4. Rekwiżiti minimi għall-kollateral
5. Rekwiżiti minimi għall-garanziji u għat-titjib tal-kreditu

6. Rekwiżiti minimi għall-pattijiet aċċettabbli
7. Rekwiżiti għall-prelevament tas-self lill-mutwatarju
8. Ammonti massimi ta' self
9. Limiti xierqa fuq rikors parzjali jew self mhux ta' rikors
10. Maturitajiet massimi ta' self
11. Skedi ta' amortizzazzjoni u standards għall-aċċettabilità ta' self mhux amortizzanti u limiti fuq dan u dwar l-użu ta' riżervi tal-imgħax u ta' strutturi b'kinsa tal-flus
12. Limiti bbażati fuq ir-riskju (lejn konċentrazzjoni, tip ta' prodott, eċċ.)
13. Limiti aċċettabbli tal-proporzjon bejn is-self u l-valur (għal self garantit)
14. Limiti aċċettabbli tal-proporzjon bejn id-dejn u l-kopertura tas-servizzjar
15. Limiti aċċettabbli tal-proporzjon ta' kopertura tal-imgħax
16. Limiti aċċettabbli tal-EBITDA
17. Limiti aċċettabbli tal-proporzjon ta' ingranaġġ
18. Limiti aċċettabbli tal-proporzjon bejn id-dejn u l-ekwità
19. Limiti aċċettabbli tal-proporzjon bejn is-self u l-kostijiet
20. Limiti aċċettabbli tal-proporzjon bejn il-fluss tal-flus kontanti u s-servizz tad-dejn
21. Limitu aċċettabbli tal-proporzjon tar-redditu fuq l-ekwità
22. Limiti aċċettabbli tar-rata ta' kapitalizzazzjoni (introjtu operatorju nett/valur tas-suq)
23. Standards li jindirizzaw u jimmitigaw ir-riskji assoċjati mar-riskju ambjentali
24. Politika ta' konformità mar-rekwiżiti makroprudenzjali, meta rilevanti

Self ta' proprjetà immobbli kummerċjali

Minbarra l-kriterji ġenerali għas-self lil intrapriżi mikro, żgħar, ta' daqs medju u kbar speċifikati hawn fuq, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jispeċifikaw il-kriterji speċifiċi għat-tip ta' prodott li ġejjin:

1. Forom speċifiċi ta' CRE li istituzzjoni jkun biħsiebha tiffinanzja (uffiċċju, bejgħ bl-imnut, industrijali u residenzjali għal diversi familji, li ma jkunux proprjetà ta' unitajiet domestiċi u okkupati minn dawn; tista' tkun iddefinita bħala art, u l-bini/binjiet fuqha, li tiġġenera profitt jew introjtu mill-qligħ kapitali jew minn kirjiet)
2. Il-livelli minimi ta' ekwità li għandhom jiġu pprovduti mill-mutwatarju u l-valur tas-suq tal-proprjetà CRE ipotekata
3. Limiti bbażati fuq ir-riskju għas-self għal self għal żvilupp spekulattiv
4. Standards sabiex jiġu vvalutati l-istadji varji tal-iżvilupp/tal-kostruzzjoni ta' CRE fir-rigward tal-prelevament ta' self

5. Standards minimi rigward ir-rekwiżiti għall-prestazzjoni u għall-bonds ta’ pagament u għall-assigurazzjoni ta’ titoli
6. Standards minimi li jiżguraw livell minimu ta’ sorveljanza tal-kostruzzjoni permezz ta’ preżenza kkuntrattata u żjara fuq il-post ta’ professjonisti xierqa b’esperjenza, eż. periti, servejers tal-kwantità u maniġers tas-siti tal-bini
7. Standards minimi sabiex jiġu vvalutati b’mod effettiv l-adegwatezza u l-esperjenza ta’ kwalunkwe kuntrattur jew fornitur tal-materjal
8. Standards minimi għar-rekwiżiti ta’ qabel il-lokazzjoni/ta’ qabel il-bejgħ għal CRE

Finanzjament tat-trasport marittimu

Minbarra l-kriterji ġenerali għas-self lil intrapriżi mikro, żgħar, ta’ daqs medju u kbar speċifikati hawn fuq, jenħtieġ li l-istituzzjonijiet jispeċifikaw il-kriterji speċifiċi għat-tip ta’ prodott li ġejjin:

1. L-għan tal-finanzjament (jiġifieri l-bini ta’ bastimenti, ix-xiri, l-operat)
2. It-tip ta’ finanzjament (self abbażi ta’ ipoteka, finanzjament ta’ bini ġdid, self mhux garantit/korporattiv, intermedju, eċċ.)
3. Termini bażiċi tal-ftehim ta’ self (durata massima bbażata fuq il-ħajja tal-bastiment), kontribuzzjoni massima, l-ewwel rahan bħala regola, parteċipazzjoni proprja skont il-livell ta’ riskju tal-finanzjament, eċċ.)
4. Rekwiżiti minimi għaċ-ċertifikati meħtieġa (klassifikazzjoni, tniġġis, sikurezza, eċċ.)
5. Rekwiżiti minimi għal reġistri/“bnadar” aċċettabbli
6. Rekwiżiti minimi għal soċjetajiet ta’ klassifikazzjoni aċċettabbli

Anness 2 — Informazzjoni u *data* għall-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja

Dan l-anness jipprovdi sett ta' informazzjoni, attributi ta' *data* u evidenza li għandhom jiġu kkunsidrati mill-istituzzjonijiet u mill-kredituri meta jiġbru informazzjoni għall-finijiet ta' valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja, f'konformità ma' dawn il-linji gwida. Fejn rilevanti u aktar xieraq, eż. meta l-istituzzjonijiet u l-kredituri jużaw mudelli awtomatizzati fl-għoti ta' kreditu, dawn jistgħu jużaw tipi/sorsi oħra ta' informazzjoni u ta' *data* ta' natura ekonomika jew finanzjarja li jkunu meħtieġa għall-valutazzjoni, f'konformità mal-leġiżlazzjoni applikabbli u b'mod partikolari mad-Direttiva 2008/48/KE, mad-Direttiva 2014/17/UE u mar-Regolament (UE) 2016/679.

A. Self lill-konsumaturi

1. Evidenza ta' identifikazzjoni
2. Evidenza ta' residenza
3. Fejn applikabbli, informazzjoni dwar l-iskop tas-self
4. Fejn applikabbli, evidenza ta' eliġibbiltà għall-finijiet tas-self
5. Evidenza ta' impjieg, inklużi t-tip, is-settur, l-istatus (eż. full-time, part-time, kuntrattur, ħaddiem għal rasu) u d-durata
6. Evidenza ta' introjtu jew ta' sorsi oħra ta' ripagament (inkluż bonus annwali, kummissjoni, sahra, fejn applikabbli) li tkopri perjodu raġonevoli, inklużi payslips, dikjarazzjonijiet tal-kontijiet bankarji kurrenti, kontijiet awditjati jew ivverifikati b'mod professjonali (għal persuni li jaħdmu għal rashom)
7. Informazzjoni dwar assi u obbligazzjonijiet finanzjarji, eż. dikjarazzjonijiet tal-kontijiet ta' tfaddil u dikjarazzjonijiet ta' self li jindikaw il-bilanċi tas-self pendenti
8. Informazzjoni dwar impenji finanzjarji oħra, bħall-manteniment tat-tfal, miżati għall-edukazzjoni u mantenimenti oħra, jekk rilevanti
9. Informazzjoni dwar il-kompożizzjoni tal-unità domestika u d-dipendenti
10. Evidenza tal-istatus tat-taxxa
11. Fejn applikabbli, evidenza ta' assigurazzjoni tal-ħajja għall-mutwatarji msemmija
12. Fejn applikabbli, *data* minn reġistri ta' kreditu jew minn uffiċċji ta' informazzjoni ta' kreditu jew minn bażijiet ta' *data* rilevanti oħra, li tkopri l-informazzjoni dwar obbligazzjonijiet finanzjarji u arretrati tal-pagamenti
13. Informazzjoni dwar il-kollateral, jekk ikun hemm
14. Evidenza tas-sjieda tal-kollateral

15. Evidenza tal-valur tal-kollateral
16. Evidenza tal-assigurazzjoni tal-kollateral
17. Informazzjoni dwar garanziji, fatturi oħra ta' mitigazzjoni tar-riskju ta' kreditu u garanti, jekk ikun hemm
18. Ftehim ta' kiri jew evidenza ta' introjtu potenzjali minn kirjiet għal self għal xiri bi skop ta' kiri, jekk ikun hemm
19. Permessi u stimi tal-kostijiet, jekk applikabbli, għal self għall-bini u għat-titjib ta' proprjetà immobbli

B. Self lil intrapriżi mikro, żgħar, ta' daqs medju u kbar

1. Informazzjoni dwar l-iskop tas-self
2. Fejn rilevanti, evidenza tal-iskop tas-self
3. Rapporti finanzjarji u noti ta' akkumpanjament fil-livelli ta' entità unika u kkonsolidati (karta bilanċjali, profitt jew telf, fluss tal-flus kontanti) li jkopru perjodu raġonevoli, kontijiet awditjati jew ivverifikati b'mod professjonali, fejn applikabbli
4. Rapporti/dikjarazzjonijiet dwar id-debituri skont iż-żmien
5. Pjan ta' direzzjoni tan-negozju kemm għall-mutwatarju kif ukoll fir-rigward tal-iskop tas-self
6. Projezzjonijiet finanzjarji (karta bilanċjali, profitt jew telf, fluss ta' flus kontanti)
7. Evidenza tal-istatus tat-taxxa u tal-obbligazzjonijiet tat-taxxa
8. *Data* minn reġistri ta' kreditu jew minn uffiċċji ta' informazzjoni ta' kreditu, li tkopri tal-anqas l-informazzjoni dwar obbligazzjonijiet finanzjarji u arretrati tal-pagamenti
9. Informazzjoni dwar il-klassifikazzjoni esterna tal-kreditu tal-mutwatarju, fejn applikabbli
10. Informazzjoni dwar patti eżistenti u l-konformità tal-mutwatarju magħhom, fejn rilevanti
11. Informazzjoni dwar litigazzjonijiet kbar li jinvolvu lill-mutwatarju fiż-żmien tal-applikazzjoni
12. Informazzjoni dwar il-kollateral, jekk ikun hemm
13. Evidenza tas-sjieda tal-kollateral, fejn applikabbli
14. Evidenza tal-valur tal-kollateral
15. Evidenza tal-assigurazzjoni tal-kollateral
16. Informazzjoni dwar l-infurzabbiltà tal-kollateral (fil-każ ta' self speċjalizzat, deskrizzjoni tal-istruttura u tal-pakkett ta' sigurtà tat-tranżazzjoni)
17. Informazzjoni dwar garanziji, fatturi oħra ta' mitigazzjoni tar-riskju ta' kreditu u garanti, jekk ikun hemm
18. Informazzjoni dwar l-istruttura tas-sjieda tal-mutwatarju għall-finijiet ta' AML/CFT

C. Self ta' proprjetà immobbli kummerċjali

B'żieda mal-punti speċifikati fit-Taqsima B aktar 'il fuq:

1. Informazzjoni dwar il-livelli tal-kirjiet, il-postijiet battala u l-inkwilini, inklużi l-kuntratti għall-proprjetà partikolari marbuta mal-iskop tas-self
2. Informazzjoni dwar it-tip ta' portafoll tal-proprjetà
3. Evidenza tar-rati tal-perjodi battala u ta' fatturat għall-portafoll, skont it-tip tal-proprjetà, l-età u l-post tal-proprjetà
4. Evidenza tal-livelli tal-kera skont it-tip tal-proprjetà, l-età u l-post tal-proprjetà
5. Informazzjoni dwar l-inkwilini ewlenin skont it-tip tal-proprjetà, l-età u l-post tal-proprjetà
6. Informazzjoni dwar ir-raġunament għall-proprjetà assoċjata mas-self, sostnuta minn rieżami speċifiku għall-post tal-provvista u tad-domanda fis-suq minn aġent ta' proprjetà b'reputazzjoni tajba bl-għarfien espert rilevanti
7. Evidenza tal-valur tal-kollateral u tal-unitajiet separati tal-kollateral tal-proprjetà, fejn applikabbli

D. Self għall-iżvilupp ta' proprjetà immobbli

B'żieda mal-punti speċifikati fit-Taqsima B aktar 'il fuq:

1. Evidenza ta' esperjenza fi proġetti simili u b'tipi simili ta' assi, eż. uffiċċji, fil-livell tal-konsumatur u industrijali
2. Informazzjoni dwar kwalunkwe proġett kurrenti li qed jiġi żviluppat mill-mutwatarju
3. Evidenza ta' ppjanar u ta' permessi ta' bini
4. Informazzjoni dwar il-bennejja, il-periti, l-inġiniera u l-kuntratturi
5. Evidenza ta' kuntratti mal-kuntratturi u dokumentazzjoni rilevanti dwar l-iżvilupp, inkluża informazzjoni dwar penali, garanziji u kostijiet akbar milli ppjanati
6. Informazzjoni dwar ir-raġunament għall-iżvilupp, sostnuta minn rieżami speċifiku għall-post tal-provvista u tad-domanda fis-suq minn aġent ta' proprjetà b'reputazzjoni tajba bl-għarfien espert rilevanti
7. Evidenza ta' stimi tal-kostijiet u ta' skeda ta' żmien għall-iżvilupp, inklużi l-kontinġenzi għall-iżvilupp

E. Finanzjament tat-trasport marittimu

B'żieda mal-punti speċifikati fit-Taqsima B aktar 'il fuq:

1. Evidenza ta' esperjenza f'tip simili ta' bastiment u ta' segment
2. Evidenza tas-sjieda tal-assi b'informazzjoni dwar il-bastimenti, eż. l-isem, in-numru ta' reġistrazzjoni, it-tip, l-età u d-daqs

3. Informazzjoni dwar l-assigurazzjoni u l-klassifikazzjoni tal-assi minn soċjetà ta' klassifikazzjoni li tkun aċċettabbli għall-istituzzjoni
4. Evidenza ta' konformità mar-regolamenti dwar is-sikurezza u l-ambjent li jirregolaw l-industrija tat-trasport marittimu
5. Informazzjoni, ibbażata fuq *data* dwar is-suq, fuq kull tip ta' bastiment u l-prospetti tas-segment, eż. il-pożizzjoni ġeografika ta' vjaġġi passati u dawk futuri ppjanati
6. Evidenza ta' obbligi li ma jidhrux fuq il-karta bilanċjali, bħal bastimenti noleġġati u pożizzjonijiet ta' ftehim dwar l-ispedizzjonijiet

F. Finanzjament tal-proġetti

B'żieda mal-punti speċifikati fit-Taqsima B aktar 'il fuq:

1. Informazzjoni dwar il-pjan ta' direzzjoni tan-negozju relatat mal-proġett
2. Evidenza ta' esperjenza fi proġetti simili
3. Informazzjoni dwar kwalunkwe proġett kurrenti li qed jiġi żviluppat mill-mutwatarju
4. Evidenza ta' ppjanar u ta' permessi tal-bini relatati mal-proġett
5. Informazzjoni dwar il-bennejja, il-periti, l-inġiniera u l-kuntratturi
6. Evidenza ta' kuntratti mal-kuntratturi u dokumentazzjoni rilevanti dwar l-iżvilupp, inkluża informazzjoni dwar penali, garanziji u kostijiet akbar milli ppjanati
7. Informazzjoni dwar ir-raġunament għall-iżvilupp, sostnuta minn rieżami speċifiku għall-post tal-provvista u tad-domanda fis-suq minn aġent ta' proprjetà b'reputazzjoni tajba bl-għarfien espert rilevanti
8. Evidenza ta' stimi tal-kostijiet u ta' skeda ta' żmien, inklużi kontinġenzi għall-iżvilupp, iċċertifikati minn servejer tal-kwantità kkwalifikat u ta' reputazzjoni tajba (jew simili)

Anness 3 — Metrika għall-għoti ta' kreditu u għall-monitoraġġ

Dan l-anness jipprovdi sett għall-metrika speċifika għall-kreditu li jenħtieġ li jiġi kkunsidrat mill-istituzzjonijiet u mill-kredituri meta jwettqu valutazzjonijiet tal-affidabbiltà kreditizja u monitoraġġ tar-riskju ta' kreditu, f'konformità ma' dawn il-linji gwida. Fejn rilevanti u aktar xieraq, l-istituzzjonijiet u l-kredituri jistgħu jużaw metrika oħra għal dak l-iskop.

A. Self lill-konsumaturi

1. Self għall-introjtu
2. Servizz ta' self għall-introjtu
3. Dejn għall-introjtu
4. Servizz ta' dejn għall-introjtu
5. LTV

B. Self lil intrapriżi mikro, żgħar, ta' daqs medju u kbar

6. Proporzjon ta' ekwità (ekwità tal-azzjonisti diviża bl-assi totali)
7. Proporzjon ta' dejn għall-ekwità (fit-tul)
8. EBITDA
9. Rendiment tad-dejn (introjtu operatorju nett/ammont ta' self)
10. Dejn li jġarrab imgħax/EBITDA
11. Il-valur tal-intrapriża (is-somma tal-valur tas-suq tal-istokk komuni, il-valur tas-suq tal-ekwità preferuta, il-valur tas-suq tad-dejn, l-imgħax minoritarju, mingħajr il-flus kontanti u l-investimenti)
12. Rata ta' kapitalizzazzjoni (introjtu operatorju nett/valur tas-suq)
13. Kwalità tal-assi
14. Proporzjon ta' kopertura tas-servizz tad-dejn totali (EBITDA) fuq is-servizz tad-dejn totali
15. Proporzjon tal-kopertura tad-dejn fi flus kontanti (flus kontanti netti pprovduti mill-attivitajiet operatorji fuq l-obbligazzjonijiet kurrenti medji tal-kumpanija f'ċertu perjodu ta' żmien)
16. Proporzjon ta' kopertura (assi kurrenti totali diviżi bid-dejn totali għal perjodu ta' żmien qasir)
17. Analiżi tal-flussi ta' flus kontanti futuri
18. Redditu fuq l-assi
19. Servizz tad-dejn

20. Self għall-kostijiet (LTC)
21. Proporzjon tal-kopertura tal-imgħax
22. Redditu fuq il-proporzjon ta' ekwità (introjtu nett wara l-imgħax u taxxa fuq l-ekwità medja tal-azzjonisti)
23. Redditu fuq il-kapital imħaddem
24. Marġni ta' redditu nett
25. Evoluzzjoni tal-fatturat

C. Self għall-iżvilupp ta' proprjetà immobbli

26. Proporzjon bejn l-assi fissi u l-ekwità
27. LTV
28. Post u kwalità tal-proprjetajiet
29. LTC
30. DSCR għall-attivitajiet tas-CRE
31. Evoluzzjoni tar-rati ta' okkupanza

Profittabilità

32. Introjtu mill-kera għal spejjeż ta' imgħax b'rabta mas-CRE

D. Finanzjament ingranat, self ibbażat fuq l-assi u finanzjament ta' proġetti

33. Valur tal-avvjament tal-akkwist
34. Delimitazzjoni
35. LTV
36. Aderenza mal-pjan ta' direzzjoni tan-negozju
37. Proporzjon ta' ingranaġġ (dejn totali fuq l-EBITDA)
38. Kapaċità ta' ripagament

E. Finanzjament tat-trasport marittimu

39. Proporzjon ta' ingranaġġ
40. Klassifikazzjoni
41. Ripagament mill-fluss ta' flus kontanti operatorju
42. Ripagament mill-garanti
43. Ripagament mill-bejgħ tal-bastiment
44. Pagamenti pendenti