II

(Actes non législatifs)

RÈGLEMENTS

RÈGLEMENT DÉLÉGUÉ (UE) 2021/598 DE LA COMMISSION

du 14 décembre 2020

complétant le règlement (UE) nº 575/2013 du Parlement européen et du Conseil par des normes techniques de réglementation en ce qui concerne l'attribution de pondérations de risque aux expositions de financement spécialisé

(Texte présentant de l'intérêt pour l'EEE)

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

vu le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne,

vu le règlement (UE) nº 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement et modifiant le règlement (UE) nº 648/2012 ([1]), et notamment son article 153, paragraphe 9, troisième alinéa,

considérant ce qui suit:

(1) Selon l'approche fondée sur les notations internes (ci-après l'«approche NI»), dans le cas d'expositions de financement spécialisé pour lesquelles un établissement n'est pas en mesure d'estimer les probabilités de défaut (PD) ou pour lesquelles ses estimations de PD ne satisfont pas à certaines exigences, l'établissement doit attribuer des pondérations de risque à ces expositions conformément à l'article 153, paragraphe 5, du règlement (UE) nº 575/2013 en les classant dans l'une des catégories du tableau 1 figurant à l'article 153, paragraphe 5, premier alinéa, sur la base de son évaluation de ces expositions au regard de chacun des facteurs énumérés au deuxième alinéa dudit paragraphe. Afin de garantir une approche harmonisée de l'affectation des expositions de financement spécialisé à des catégories, il convient de définir la manière dont ces facteurs doivent être pris en considération en prévoyant comment calculer des valeurs sur la base desquelles les facteurs peuvent être rattachés aux catégories de risque dudit tableau. Étant donné que les expositions de financement spécialisé appartiennent à la catégorie des expositions sur les entreprises dans l'approche NI et que la méthode d'attribution des pondérations de risque à ces expositions, définie à l'article 153, paragraphe 5, du règlement (UE) nº 575/2013, est une forme de système de notation, les normes techniques de réglementation pour l'attribution de pondérations de risque aux expositions de financement spécialisé que le présent règlement établit devraient s'appliquer en sus des règles générales concernant l'attribution de pondérations de risque aux expositions sur les entreprises et des autres exigences relatives aux systèmes de notation dans l'approche NI.

(2) Afin que les établissements puissent appliquer correctement chacun de ces facteurs, il convient de les préciser davantage sous la forme de sous-facteurs en vue de clarifier les critères d'évaluation pour chaque situation. Afin d'évaluer correctement les sous-facteurs, il est nécessaire de détailler davantage certains d'entre eux en les décomposant en composantes de sous-facteurs.

(3) Afin de respecter les normes convenues au niveau international pour l'attribution de pondérations de risque aux expositions de financement spécialisé, telles que définies par le Comité de Bâle sur le contrôle bancaire dans le dispositif de Bâle II ([2]), et de tenir compte de la grande variété des expositions de financement spécialisé, des critères

([1]) JO L 176 du 27.6.2013, p. 1.

([2]) Convergence internationale de la mesure et des normes de fonds propres, dispositif révisé, version compilée, juin 2006.

d'évaluation différents devraient être appliqués à chacune des catégories d'expositions de financement spécialisé lors de l'application des facteurs. Avant d'attribuer une pondération de risque à une exposition de financement spécialisé, les établissements devraient déterminer à laquelle de ces catégories celle-ci correspond le plus.

(4) Lorsqu'un débiteur est en défaut, les établissements devraient attribuer à l'exposition de financement spécialisé la pondération de risque de la catégorie 5 figurant au tableau 1 de l'article 153, paragraphe 5, du règlement (UE) n° 575/2013 et la catégorie de perte anticipée la plus élevée, c'est-à-dire la catégorie 5 figurant au tableau 2 de l'article 158, paragraphe 6, dudit règlement, conformément au dispositif de Bâle II.

(5) L'attribution, par les établissements, d'une catégorie à chaque facteur devrait reposer sur une évaluation globale prenant en considération les catégories attribuées aux sous-facteurs du facteur en question, ainsi que l'importance relative de chacun de ces sous-facteurs pour le type d'exposition de financement spécialisé concerné. La même procédure devrait être suivie pour attribuer une catégorie à un sous-facteur lorsque ce sous-facteur est lui-même subdivisé en composantes de sous-facteurs.

(6) Afin de garantir la plus grande exactitude et la plus grande cohérence possibles de l'affectation des expositions de financement spécialisé aux catégories de risque, les établissements devraient attribuer une pondération à chaque facteur en fonction de son importance relative pour le type d'expositions de financement spécialisé et déterminer la moyenne pondérée des valeurs des catégories qui ont été attribuées aux facteurs. Afin de veiller à ce que les établissements attribuent ces pondérations de manière suffisamment prudente, il convient de fixer une limite inférieure et une limite supérieure à la pondération qui peut être attribuée à chaque facteur.

(7) En vertu du règlement (UE) n° 575/2013, les établissements sont tenus de documenter l'attribution des pondérations de risque dans le cadre de l'approche NI, de manière générale. Dans le but de permettre aux autorités compétentes de vérifier plus facilement l'application correcte des règles relatives à l'attribution de pondérations de risque aux expositions de financement spécialisé visée à l'article 153, paragraphe 5, deuxième alinéa, du règlement (UE) n° 575/2013, il convient de fixer certaines exigences spécifiques en matière de documentation pour l'attribution de pondérations de risque à ces expositions.

(8) Le présent règlement s'inspire largement des normes convenues au niveau international pour l'attribution de pondérations de risque aux expositions de financement spécialisé. Compte tenu de la variété des expositions de financement spécialisé et des spécificités de ces expositions, il se peut qu'il ne couvre pas tous les facteurs de risque que les établissements recensent dans leurs activités quotidiennes, soit pour des types d'expositions particuliers au sens de l'article 142, paragraphe 1, point 2, du règlement (UE) n° 575/2013, soit pour des expositions de financement spécialisé prises individuellement. Étant donné que les établissements sont tenus, en vertu de l'article 171, paragraphe 2, du règlement (UE) n° 575/2013, de tenir compte de toutes les informations pertinentes pour l'affectation de leurs débiteurs et facilités de crédit aux différents échelons ou catégories, ils devraient être tenus de tenir compte de chaque facteur de risque (*risk driver*) supplémentaire éventuel et de le prendre en considération conjointement avec le sous-facteur qui, dans le cadre relatif aux expositions de financement spécialisé, correspond le plus à ce facteur de risque. Lorsque cette approche est adoptée pour une exposition de financement spécialisée prise individuellement, elle devrait être considérée comme un écart au sens de l'article 172, paragraphe 3, du règlement (UE) n° 575/2013. L'établissement devrait documenter la raison pour laquelle il était opportun de tenir compte des facteurs de risque supplémentaires et fournir une justification à cet effet.

(9) Les dispositions relatives à l'application des écarts (*overrides*) dans l'approche NI s'appliquent également aux expositions de financement spécialisé. Par conséquent, les établissements sont autorisés, à titre exceptionnel, à ne pas appliquer un certain sous-facteur ou une certaine composante de sous-facteur pour une exposition de financement spécialisée donnée, lorsqu'ils estiment que cela n'est pas pertinent. À titre exceptionnel, les établissements devraient également être autorisés, pour toutes les expositions de financement spécialisé appartenant à un type d'expositions de financement spécialisé au sens de l'article 142, paragraphe 1, point 2), du règlement (UE) n° 575/2013, à ne pas appliquer un certain sous-facteur ou une certaine composante de sous-facteur lorsque ce sous-facteur ou cette composante de sous-facteur ne constitue pas un facteur de risque pertinent pour ce type d'expositions. Les établissements devraient être tenus de documenter la décision de ne pas appliquer un sous-facteur ou une composante de sous-facteur et d'en fournir une justification.

(10) Les établissements devraient disposer d'un délai suffisant pour adapter leurs systèmes de notation pour l'attribution de pondérations de risque aux expositions de financement spécialisé afin de se conformer aux dispositions du présent règlement.

(11) Le présent règlement se fonde sur les projets de normes techniques de réglementation soumis à la Commission par l'Autorité bancaire européenne.

(12) L'Autorité bancaire européenne a procédé à des consultations publiques ouvertes sur les projets de normes techniques de réglementation sur lesquels se fonde le présent règlement, analysé les coûts et avantages potentiels qu'ils impliquent et sollicité les conseils du groupe des parties intéressées au secteur bancaire institué en application de l'article 37 du règlement (UE) nº 1093/2010 du Parlement européen et du Conseil ([3]),

A ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

Article premier

Critères d'évaluation applicables aux différentes catégories d'expositions de financement spécialisé

1. Lorsque la finalité d'une exposition de financement spécialisé est de financer le développement ou l'acquisition d'installations de grande envergure, complexes et coûteuses, notamment des centrales électriques, des usines de traitement chimique, des mines, des infrastructures de transport, des infrastructures environnementales et des infrastructures de télécommunications, et que le revenu qui sera généré par les actifs correspond aux fonds générés par les contrats relatifs à la production de l'installation obtenus auprès d'une ou de plusieurs parties qui ne sont pas sous le contrôle de gestion du sponsor (ci-après les «expositions liées au financement de projets»), les établissements appliquent à cette catégorie d'expositions les critères d'évaluation énoncés à l'annexe I lorsqu'ils attribuent des pondérations de risque conformément à l'article 153, paragraphe 5, deuxième alinéa, du règlement (UE) nº 575/2013.

2. Lorsque la finalité d'une exposition de financement spécialisé est de financer le développement ou l'acquisition de biens immobiliers, notamment d'immeubles de bureaux à usage locatif, d'espaces commerciaux, d'immeubles résidentiels multifamiliaux, d'espaces industriels ou d'entrepôts, d'hôtels et de terrains, et que le revenu qui sera généré par le bien immobilier est constitué des paiements de loyer dans le cadre de contrats de location ou de crédit-bail ou du produit de la vente de ce bien immobilier obtenus auprès d'un ou de plusieurs tiers (ci-après les «expositions liées aux biens immobiliers»), les établissements appliquent à cette catégorie d'expositions les critères d'évaluation énoncés à l'annexe II lorsqu'ils attribuent des pondérations de risque conformément à l'article 153, paragraphe 5, deuxième alinéa, du règlement (UE) nº 575/2013.

3. Lorsque la finalité d'une exposition de financement spécialisé est de financer l'acquisition d'actifs corporels, notamment de navires, d'aéronefs, de satellites, de wagons de chemin de fer et de parcs de véhicules, et que le revenu qui sera généré par ces actifs est constitué des paiements de loyer dans le cadre de contrats de location ou de crédit-bail obtenus auprès d'un ou de plusieurs tiers (ci-après les «expositions liées au financement d'objets»), les établissements appliquent à cette catégorie d'expositions les critères d'évaluation énoncés à l'annexe III lorsqu'ils attribuent des pondérations de risque conformément à l'article 153, paragraphe 5, deuxième alinéa, du règlement (UE) nº 575/2013.

4. Lorsque la finalité d'une exposition de financement spécialisé est de financer des réserves, des stocks ou des créances relatifs à des matières premières négociées sur les marchés organisés, telles que le pétrole brut, les métaux ou les produits agricoles, et que le revenu généré par ces réserves, stocks ou créances sera le produit de la vente de ces matières premières (ci-après les «expositions liées au financement de matières premières»), les établissements appliquent à cette catégorie d'expositions les critères d'évaluation énoncés à l'annexe IV lorsqu'ils attribuent des pondérations de risque conformément à l'article 153, paragraphe 5, deuxième alinéa, du règlement (UE) nº 575/2013.

Article 2

Évaluation au niveau des facteurs et attribution d'une pondération de risque

1. Sur la base d'une évaluation globale, les établissements attribuent une catégorie à chaque facteur figurant à l'annexe qui est applicable à la catégorie d'expositions de financement spécialisé conformément à l'article premier. Pour chaque exposition de financement spécialisé, l'établissement procède à cette attribution en tenant compte des catégories attribuées à chaque sous-facteur applicable conformément aux articles 3 et 4, ainsi que de l'importance relative de chaque sous-facteur pour le type d'expositions de financement spécialisé au sens de l'article 142, paragraphe 1, point 2), du règlement (UE) nº 575/2013.

([3]) Règlement (UE) nº 1093/2010 du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (Autorité bancaire européenne), modifiant la décision nº 716/2009/CE et abrogeant la décision 2009/78/CE de la Commission (JO L 331 du 15.12.2010, p. 12).

2. L'établissement attribue à chaque facteur une pondération en pourcentage qui n'est pas inférieure à 5 % ni supérieure à 60 %, en fonction de son importance relative pour le type d'expositions de financement spécialisé.

3. L'établissement détermine la moyenne pondérée des catégories qui ont été attribuées aux facteurs conformément au paragraphe 1, en appliquant les pondérations attribuées conformément au paragraphe 2. Lorsque la moyenne pondérée est un nombre décimal, les établissements arrondissent ce nombre au nombre entier le plus proche.

4. L'établissement affecte l'exposition de financement spécialisé à la catégorie visée au tableau 1 de l'article 153, paragraphe 5, du règlement (UE) nº 575/2013 dont le numéro correspond à la moyenne pondérée calculée conformément au paragraphe 3.

Article 3

Évaluation au niveau des sous-facteurs

1. Lorsqu'un sous-facteur d'un facteur donné figurant à l'annexe I, II, III ou IV n'est pas lui-même scindé en composantes de sous-facteur, l'établissement lui attribue une catégorie sur la base des critères d'évaluation définis pour ce sous-facteur.

2. Lorsqu'un sous-facteur d'un facteur donné figurant à l'annexe I, II, III ou IV est lui-même scindé en composantes de sous-facteur, l'établissement:

a) attribue une catégorie à chaque composante de sous-facteur sur la base des critères d'évaluation définis pour cette composante de sous-facteur;

b) attribue une catégorie au sous-facteur sur la base d'une évaluation globale effectuée en tenant compte des catégories attribuées conformément au point a), ainsi que de l'importance relative de chaque composante de sous-facteur pour le type d'exposition de financement spécialisé.

3. Lorsque l'établissement tient compte d'informations pertinentes supplémentaires (ci-après, le «facteur de risque supplémentaire») conformément à l'article 171, paragraphe 2, du règlement (UE) nº 575/2013 pour un type d'expositions de financement spécialisé, il les prend en considération conjointement avec le sous-facteur qui correspond le plus à ce facteur de risque supplémentaire.

4. Lorsque, à titre exceptionnel, un sous-facteur ou une composante de sous-facteur n'est pas pertinent pour toutes les expositions de financement spécialisé relevant d'un certain type d'expositions de financement spécialisé, l'établissement peut décider de n'appliquer ce sous-facteur ou cette composante de sous-facteur pour aucune des expositions de financement spécialisé qui relèvent de ce type.

Article 4

Critères identiques au niveau des sous-facteurs et au niveau des composantes de sous-facteurs

Lorsqu'un sous-facteur ou une composante de sous-facteur a des critères d'évaluation identiques dans deux catégories ou plus (ci-après les «critères identiques»), et que l'exposition de financement spécialisé remplit ces critères identiques, les établissements attribuent une catégorie au sous-facteur ou à la composante de sous-facteur comme suit:

a) en cas de critères identiques dans deux catégories, les établissements attribuent la plus élevée de ces deux catégories;

b) en cas de critères identiques dans trois catégories, les établissements attribuent la catégorie située entre la plus faible et la plus élevée de ces trois catégories.

Article 5

Défaut d'un débiteur

Par dérogation aux articles 1 à 4, lorsque le débiteur est en défaut au sens de l'article 178 du règlement (UE) nº 575/2013, l'établissement attribue à l'exposition de financement spécialisée une pondération de risque de la catégorie 5, telle que définie au tableau 1 de l'article 153, paragraphe 5, dudit règlement.

Article 6

Documentation

1. Les établissements consignent les informations suivantes pour chaque type d'expositions de financement spécialisé auquel ils attribuent des pondérations de risque conformément au présent règlement:

a) l'attribution de pondérations à chaque facteur conformément à l'article 2, paragraphe 2, et la justification de cette attribution;

b) une description des facteurs de risque supplémentaires et une justification de leur prise en considération conformément à l'article 3, paragraphe 3, le cas échéant;

c) les motifs justifiant la décision de ne pas appliquer un certain sous-facteur ou une certaine composante de sous-facteur conformément à l'article 3, paragraphe 4, le cas échéant.

2. Les établissements consignent les informations suivantes pour chaque exposition de financement spécialisé à laquelle ils attribuent des pondérations de risque conformément au présent règlement:

a) la catégorie de l'exposition de financement spécialisé telle que définie à l'article 1er;

b) la catégorie du tableau 1 de l'article 153, paragraphe 5, premier alinéa, du règlement (UE) nº 575/2013 à laquelle l'exposition de financement spécialisé a été affectée;

c) l'échéance résiduelle visée au tableau 1 de l'article 153, paragraphe 5, premier alinéa, du règlement (UE) nº 575/2013;

d) l'évaluation de l'exposition de financement spécialisé à chaque étape du processus défini aux articles 2 à 5 qui a conduit à l'attribution de la pondération de risque à l'exposition.

Article 7

Entrée en vigueur et application

Le présent règlement entre en vigueur le vingtième jour suivant celui de sa publication au *Journal officiel de l'Union européenne*.

Il est applicable à partir du 14 avril 2022.

Le présent règlement est obligatoire dans tous ses éléments et directement applicable dans tout État membre.

Fait à Bruxelles, le 14 décembre 2020.

Par la Commission
La présidente
Ursula VON DER LEYEN

ANNEXE I

Critères d'évaluation des expositions liées au financement de projets

	Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3	Catégorie 4
Facteur: solidité financière				
a) Sous-facteur: conditions de marché	Peu de fournisseurs concurrents ou avantage substantiel et durable sur les plans du lieu d'implantation, des coûts ou de la technologie. Demande forte et croissante.	Peu de fournisseurs concurrents ou avantage supérieur à la moyenne sur les plans du lieu d'implantation, des coûts ou de la technologie, mais situation susceptible de ne pas durer. Demande forte et stable.	Aucun avantage sur les plans du lieu d'implantation, des coûts ou de la technologie. Demande suffisante et stable.	Lieu d'implantation, coût ou technologie inférieurs à la moyenne. Demande faible et en repli.
b) Sous-facteur: ratios financiers [par exemple, ratio de couverture du service de la dette (*Debt Service Coverage Ratio* – DSCR ([1])), ratio de couverture des intérêts (*Interest Coverage Ratio* – ICR ([2])), ratio de couverture pendant la durée du prêt (*Loan Life Coverage Ratio* – LLCR ([3])) et ratio capitaux empruntés/fonds propres]	Ratios financiers solides eu égard au niveau de risque du projet; hypothèses économiques très solides.	Ratios financiers solides à acceptables eu égard au niveau de risque du projet; hypothèses économiques solides pour le projet.	Ratios financiers standards eu égard au niveau de risque du projet.	Ratios financiers agressifs eu égard au niveau de risque du projet.
c) Sous-facteur: analyse des tensions sur la base des revenus générés pendant la durée du prêt ([4])	Le projet peut faire face à ses engagements financiers même en cas de tensions graves et prolongées dans l'économie ou le secteur.	Le projet peut faire face à ses engagements financiers en cas de tensions normales dans le secteur ou l'économie. Un défaut n'est probable qu'en cas de conjoncture économique très difficile.	Le projet est vulnérable aux tensions qui ne sont pas inhabituelles au cours d'un cycle économique, et un défaut est possible en cas de ralentissement économique.	Un défaut est probable à moins d'une amélioration rapide de la conjoncture.
d) Sous-facteur: structure financière				
• Tableau d'amortissement (composante du sous-facteur)	Amortissement progressif sans remboursement in fine.	Amortissement progressif sans remboursement in fine ou avec un remboursement in fine négligeable.	Amortissement progressif avec remboursement in fine limité.	Remboursement in fine, ou amortissement progressif avec remboursement in fine élevé.
• Risque associé au marché/cycle et au refinancement (composante du sous-facteur)	L'exposition au risque associé au marché ou au cycle est nulle ou très limitée parce que les flux de trésorerie attendus couvrent tous les remboursements futurs du prêt pendant la durée de celui-ci et qu'il n'y a pas de décalages significatifs entre les flux de trésorerie et les remboursements du prêt. Le risque de refinancement est nul ou très faible.	L'exposition au risque associé au marché ou au cycle est limitée parce que les flux de trésorerie attendus couvrent la majorité des remboursements futurs du prêt pendant la durée de celui-ci et qu'il n'y a pas de décalages significatifs entre les flux de trésorerie et les remboursements du prêt. Le risque de refinancement est faible.	L'exposition au risque associé au marché ou au cycle est modérée parce que les flux de trésorerie attendus couvrent uniquement une partie des remboursements futurs du prêt pendant la durée de celui-ci ou qu'il existe des décalages significatifs entre les flux de trésorerie et les remboursements du prêt. Risque de refinancement moyen.	L'exposition au risque associé au marché ou au cycle est importante parce que les flux de trésorerie attendus couvrent uniquement une petite partie des remboursements futurs du prêt pendant la durée de celui-ci ou qu'il existe des décalages importants entre les flux de trésorerie et les remboursements du prêt. Risque de refinancement élevé.

e) Sous-facteur: risque de change	Le risque de change est nul parce que la monnaie du prêt ne diffère pas de celle des revenus du projet, ou parce que le risque de change est entièrement couvert.	Le risque de change est nul parce que la monnaie du prêt ne diffère pas de celle des revenus du projet, ou parce que le risque de change est entièrement couvert.	La monnaie du prêt diffère de celle des revenus du projet, mais le risque de change est considéré comme faible parce que le taux de change est stable ou parce que le risque de change est couvert dans une large mesure.	La monnaie du prêt diffère de celle des revenus du projet, et le risque de change est considéré comme élevé car le taux de change est volatil et le risque de change n'est pas couvert dans une large mesure.
Facteur: environnement politique et juridique				
a) Sous-facteur: risque politique, notamment risque de transfert, eu égard au type de projet et aux techniques d'atténuation des risques	Très faible exposition; instruments d'atténuation solides, si nécessaire.	Faible exposition; instruments d'atténuation satisfaisants, si nécessaire.	Exposition modérée; instruments d'atténuation convenables.	Forte exposition; instruments d'atténuation inexistants ou insuffisants.
b) Sous-facteur: risque de force majeure (guerre, troubles civils, etc.)	Pas ou très peu d'exposition au risque de force majeure.	Exposition limitée au risque de force majeure.	Exposition importante au risque de force majeure qui n'est pas suffisamment atténuée.	Exposition importante au risque de force majeure qui n'est pas atténuée.
c) Sous-facteur: soutien des pouvoirs publics et importance du projet pour le pays sur le long terme	Projet d'importance stratégique pour le pays (de préférence orienté vers l'exportation). Fort soutien des pouvoirs publics.	Projet considéré comme important pour le pays. Bon niveau de soutien de la part des pouvoirs publics.	Le projet n'est peut-être pas stratégique, mais il apporte des avantages incontestables au pays. Le soutien des pouvoirs publics peut ne pas être explicite.	Le projet n'est pas essentiel pour le pays. Pas ou peu de soutien de la part des pouvoirs publics.
d) Sous-facteur: stabilité de l'environnement juridique et réglementaire (risque de modification de la législation)	Environnement réglementaire favorable et stable à long terme.	Environnement réglementaire favorable et stable à moyen terme.	Les modifications réglementaires sont prévisibles avec un niveau de certitude raisonnable.	Des problèmes réglementaires existants ou futurs peuvent affecter le projet.
e) Sous-facteur: obtention de tous les appuis et agréments nécessaires pour déroger aux lois sur le contenu local	Solide	Satisfaisant	Moyen	Faible
f) Sous-facteur: caractère exécutoire des contrats, des garanties et des sûretés	Les contrats, les garanties et les sûretés sont exécutoires.	Les contrats, les garanties et les sûretés sont exécutoires.	Les contrats, les garanties et les sûretés sont considérés comme exécutoires même si certains problèmes non essentiels peuvent exister.	Il existe des problèmes essentiels non résolus en ce qui concerne l'exécution effective des contrats, des garanties et des sûretés.

Facteur: caractéristiques de la transaction				
a) Sous-facteur: risque lié à la conception et à la technologie	Technologie et conception parfaitement éprouvées.	Technologie et conception parfaitement éprouvées.	Technologie et conception éprouvées — les problèmes de démarrage sont atténués par de solides instruments d'achèvement.	La technologie et la conception n'ont pas fait leurs preuves; difficultés technologiques et/ou complexité de la conception.
b) Sous-facteur: risque lié à la construction				
• Permis et lieu d'implantation (composante du sous-facteur)	Tous les permis ont été obtenus.	Certains permis n'ont pas encore été obtenus, mais leur obtention est considérée comme très probable.	Certains permis n'ont pas encore été obtenus, mais le processus de délivrance des permis est bien défini et est considéré comme une simple formalité.	Des permis essentiels doivent encore être obtenus et leur obtention n'est pas considérée comme une simple formalité. Des conditions importantes peuvent être posées.
• Type de contrat de construction (composante du sous-facteur)	Contrat de construction «ingénierie et approvisionnement» (*engineering and procurement contract* – EPC) ([5]) clé en main, à prix fixe et à date convenue.	Contrat de construction EPC clé en main, à prix fixe et à date convenue.	Contrat de construction clé en main, à prix fixe et à date convenue conclu avec un ou plusieurs contractants.	Pas de contrat clé en main à prix fixe ou contrat partiel et/ou problèmes de coordination avec plusieurs contractants.
• Probabilité de terminer le projet à la date et au coût convenus (composante du sous-facteur)	Il est presque certain que le projet sera terminé dans les délais et au coût convenus.	Il est très probable que le projet sera terminé dans les délais et au coût convenus.	Il n'est pas certain que le projet sera terminé dans les délais et au coût convenus.	Certains éléments indiquent que le projet ne sera pas terminé dans les délais et au coût convenus.
• Garanties d'achèvement ([6]) ou dommages-intérêts forfaitaires ([7]) (composante du sous-facteur)	Dommages-intérêts forfaitaires substantiels étayés par des ressources financières et/ou solide garantie d'achèvement de la part de sponsors jouissant d'une excellente assise financière.	Dommages-intérêts forfaitaires significatifs étayés par des ressources financières et/ou garantie d'achèvement de la part de sponsors jouissant d'une bonne assise financière.	Dommages-intérêts forfaitaires adéquats étayés par des ressources financières et/ou garantie d'achèvement de la part de sponsors jouissant d'une bonne assise financière.	Dommages-intérêts forfaitaires insuffisants ou non étayés par des ressources financières ou faibles garanties d'achèvement.
• Antécédents et solidité financière du contractant dans le cadre de projets similaires (composante du sous-facteur)	Forts	Bons	Satisfaisants	Faibles

c) Sous-facteur: risque opérationnel				
• Portée, nature et complexité des contrats d'exploitation et de maintenance (*operations and maintenance* – O&M) (composante du sous-facteur)	Contrat O&M ([8]) à long terme solide, de préférence avec des incitations contractuelles à la performance ([9]), et/ou des comptes de réserve O&M ([10]), bien qu'un contrat O&M ne soit pas strictement nécessaire pour effectuer la maintenance requise car les activités O&M sont simples et transparentes.	Les activités O&M sont relativement simples et transparentes, et il existe un contrat O&M à long terme, et/ou un compte de réserve O&M.	Les activités O&M sont complexes et un contrat O&M est nécessaire. Il existe un contrat O&M à long terme et/ou un compte de réserve limités.	Les activités O&M sont complexes et un contrat O&M est strictement nécessaire. Il n'existe pas de contrat O&M. Il existe donc un risque de dépassement élevé des coûts d'exploitation au-delà des techniques d'atténuation.
• Expertise, antécédents et solidité financière de l'exploitant (composante du sous-facteur)	Très solides, ou engagement des sponsors à apporter une assistance technique.	Solides.	Acceptables.	Limités/faibles, ou exploitant local tributaire des autorités locales.
d) Sous-facteur: évaluation des recettes, notamment risque lié à l'achat de la production (*off-take risk*) ([11])				
• Quelle est la solidité des contrats générant les recettes (par exemple, contrats d'achat de la production ([12]), accords de concession, revenus dégagés dans un partenariat public-privé, et autres contrats générant des recettes)? Quelle est la qualité des clauses de résiliation ([13])? (composante du sous-facteur)	Excellente solidité des recettes.	Bonne solidité des recettes.	Solidité des recettes acceptable.	Les recettes du projet ne sont pas assurées et des éléments indiquent que certaines recettes pourraient ne pas être obtenues.
• S'il existe un contrat d'achat ferme (*take-or-pay*) ([14]) ou un contrat d'achat de la production (*off-take*) à prix fixe (composante du sous-facteur)	Excellente solvabilité de l'acheteur; solides clauses de résiliation; durée du contrat dépassant largement la date d'échéance de la dette.	Bonne solvabilité de l'acheteur; solides clauses de résiliation; durée du contrat dépassant la date d'échéance de la dette.	Assise financière de l'acheteur acceptable; clauses de résiliation normales; durée du contrat correspondant généralement à la date d'échéance de la dette.	Faiblesse de l'acheteur; faiblesse des clauses de résiliation; la durée du contrat ne dépasse pas la date d'échéance de la dette.
• S'il n'y a pas de contrat d'achat ferme (*take-or-pay*) ni de contrat d'achat de la production (*off-take*) à prix fixe (composante du sous-facteur)	Le projet génère des services essentiels ou une matière première vendue à grande échelle sur un marché mondial; la production peut être aisément absorbée aux prix prévus même en cas de taux de croissance du marché inférieurs aux niveaux historiques.	Le projet génère des services essentiels ou une matière première vendue à grande échelle sur un marché régional qui l'absorbera aux prix prévus avec un taux de croissance égal aux taux de croissance historiques.	La matière première est vendue sur un marché restreint qui ne peut l'absorber qu'à des prix inférieurs aux prix prévus.	La production du projet n'intéresse qu'un ou quelques acheteurs et n'est généralement pas vendue sur un marché organisé.

e) Sous-facteur: risque d'approvisionnement				
• Risque lié au prix, au volume et au transport des matières premières; antécédents et solidité financière du fournisseur (composante du sous-facteur)	Contrat d'approvisionnement à long terme avec un fournisseur jouissant d'une excellente assise financière.	Contrat d'approvisionnement à long terme avec un fournisseur jouissant d'une bonne assise financière.	Contrat d'approvisionnement à long terme avec un fournisseur jouissant d'une bonne assise financière — un certain risque peut subsister en ce qui concerne le prix.	Contrat d'approvisionnement à court terme ou contrat d'approvisionnement à long terme avec un fournisseur dont l'assise financière est fragile — un certain risque subsiste assurément en ce qui concerne le prix.
• Risques liés aux réserves ([15]) (par exemple, développement de ressources naturelles) (composante du sous-facteur)	Réserves ayant fait l'objet d'un audit indépendant, avérées et développées, dépassant largement les besoins sur la durée de vie du projet.	Réserves ayant fait l'objet d'un audit indépendant, avérées et développées, dépassant les besoins sur la durée de vie du projet.	Les réserves avérées peuvent alimenter le projet de manière adéquate jusqu'à l'échéance de la dette.	Le projet repose dans une certaine mesure sur des réserves potentielles non développées.
Facteur: solidité du sponsor (y compris tout partenariat public-privé)				
a) Sous-facteur: solidité financière du sponsor	Sponsor solide doté d'une solide assise financière.	Bon sponsor doté d'une bonne assise financière.	Sponsor doté d'une assise financière adéquate.	Faible sponsor affichant des faiblesses financières évidentes.
b) Sous-facteur: antécédents du sponsor et son expérience dans le pays ou le secteur	Sponsor ayant d'excellents antécédents et une excellente expérience dans le pays ou le secteur.	Sponsor ayant des antécédents satisfaisants et une expérience satisfaisante dans le pays ou le secteur.	Sponsor ayant des antécédents adéquats et une expérience adéquate dans le pays ou le secteur.	Sponsor sans antécédents ni expérience dans le pays ou le secteur ou dont les antécédents ou l'expérience sont discutables.
c) Sous-facteur: soutien du sponsor, mis en évidence par fonds propres, clause de propriété ([16]) et incitation à injecter des fonds supplémentaires si nécessaire.	Fort. Projet hautement stratégique pour le sponsor (cœur de métier – stratégie à long terme).	Bon. Projet stratégique pour le sponsor (cœur de métier – stratégie à long terme).	Acceptable. Projet important pour le sponsor (cœur de métier).	Limité. Projet non essentiel pour la stratégie à long terme ou le cœur de métier du sponsor.
Facteur: mécanismes de garantie				
a) Sous-facteur: transfert des contrats et comptes	Entièrement exhaustif	Exhaustif	Acceptable	Faible
b) Sous-facteur: nantissement d'actifs, en tenant compte de la qualité, de la valeur et de la liquidité des actifs	Sûreté parfaite de premier rang ([17]) sur l'ensemble des actifs du projet, contrats, permis et comptes nécessaires à la réalisation du projet.	Sûreté parfaite sur l'ensemble des actifs du projet, contrats, permis et comptes nécessaires à la réalisation du projet.	Sûreté acceptable sur l'ensemble des actifs du projet, contrats, permis et comptes nécessaires à la réalisation du projet.	Peu de sûretés ou de garanties pour les prêteurs; clause de nantissement négative faible ([18]).

c) Sous-facteur: contrôle du prêteur sur les flux de trésorerie (par exemple, *cash sweeps* ([19]), compte de séquestre indépendant ([20]))	Fort	Satisfaisant	Correct	Faible
d) Sous-facteur: solidité de l'ensemble des dispositions contractuelles de paiement (remboursements anticipés obligatoires ([21]), différés de paiement ([22]), cascade des paiements ([23]), limitations de dividendes ([24])…)	Clauses solides pour ce type de projet. Le projet ne peut pas contracter de dettes supplémentaires.	Clauses satisfaisantes pour ce type de projet. Le projet ne peut contracter qu'un montant extrêmement limité de dettes supplémentaires.	Clauses convenables pour ce type de projet. Le projet peut contracter un montant limité de dettes supplémentaires.	Clauses insuffisantes pour ce type de projet. Le projet peut contracter des dettes supplémentaires illimitées.
e) Sous-facteur: fonds de réserve (service de la dette, O&M, renouvellement et remplacement, événements imprévus, etc.)	Période de couverture dépassant la moyenne, les fonds de réserve sont tous approvisionnés en espèces ou grâce à des lettres de crédit émises par une banque de premier rang.	Période de couverture égale à la moyenne, tous les fonds de réserve sont approvisionnés.	Période de couverture égale à la moyenne, tous les fonds de réserve sont approvisionnés.	Période de couverture plus courte que la moyenne, les flux de trésorerie d'exploitation alimentent les fonds de réserve.

([1]) Le ratio de couverture du service de la dette (*Debt Service Coverage Ratio* – DSCR) désigne le ratio entre les flux de trésorerie disponibles pour le service de la dette qui peuvent être générés par l'actif, et le remboursement requis du principal et des intérêts pendant la durée du prêt, les flux de trésorerie disponibles pour le service de la dette étant calculés en soustrayant des recettes générées par le projet les dépenses d'exploitation, les dépenses d'investissement, le financement par dette et par fonds propres, les impôts et les ajustements du fonds de roulement.

([2]) Le ratio de couverture des intérêts (*Interest Coverage Ratio* – ICR) désigne le ratio entre les flux de trésorerie disponibles pour le service de la dette qui peuvent être générés par l'actif, et le remboursement requis des intérêts pendant la durée du prêt, les flux de trésorerie disponibles pour le service de la dette étant calculés en soustrayant des recettes générées par le projet les dépenses d'exploitation, les dépenses d'investissement, le financement par dette et par fonds propres, les impôts et les ajustements du fonds de roulement.

([3]) Le ratio de couverture pendant la durée du prêt (*Loan Life Coverage Ratio* – LLCR) désigne le ratio entre la valeur actuelle nette des flux de trésorerie disponibles pour le service de la dette et le solde de l'encours de la dette, et correspond au nombre de fois que les flux de trésorerie disponibles pour le service de la dette qui peuvent être générés à partir de l'actif peuvent rembourser le solde de l'encours de la dette sur la durée prévue du prêt. Dans ce ratio, les flux de trésorerie disponibles pour le service de la dette sont calculés en soustrayant des recettes générées par le projet les dépenses d'exploitation, les dépenses d'investissement, le financement par dette et par fonds propres, les impôts et les ajustements du fonds de roulement.

([4]) La durée du prêt désigne le temps restant pour le remboursement du prêt.

([5]) Un contrat d'ingénierie et d'approvisionnement (ci-après «EPC») ou «contrat clé en main» désigne un accord entre le contractant chargé de l'ingénierie et de l'approvisionnement (ci-après «contractant EPC») et le promoteur, en vertu duquel le contractant EPC accepte de développer la conception technique détaillée du projet, d'acheter tous les équipements et matériaux nécessaires, de construire et de livrer une installation ou un bien fonctionnel au promoteur, généralement dans un délai et selon un budget convenus.

([6]) Une garantie d'achèvement est une garantie fournie par le contractant aux prêteurs du projet par laquelle il s'engage à livrer le projet dans les délais impartis et à prendre en charge les éventuels dépassements de coûts.

([7]) Des dommages-intérêts forfaitaires désignent une compensation monétaire pour une perte, un préjudice ou une atteinte aux droits ou aux biens d'une personne, accordée par une décision de justice ou par une clause contractuelle relative à une rupture de contrat.

([8]) Un contrat d'exploitation et de maintenance (*Operation and Maintenance* – O&M) désigne un contrat entre le promoteur et l'exploitant. Le promoteur délègue l'exploitation, la maintenance et souvent la gestion des performances du projet à un exploitant qui possède une expertise dans le secteur selon les termes du contrat O&M (c'est-à-dire la portée, la durée, la responsabilité de l'exploitant, les commissions et les dommages-intérêts forfaitaires).

([9]) Les incitations à la performance ou la passation de marchés axée sur la performance font référence à des indicateurs de performance stratégiques qui lient directement le paiement des prestations contractuelles à ces indicateurs de performance. Les indicateurs de performance peuvent mesurer la disponibilité, la fiabilité, la facilité de maintenance, la défendabilité.

([10]) Un compte de réserve O&M est un fonds dans lequel de l'argent est déposé en vue d'être utilisé pour couvrir les coûts d'exploitation et de maintenance du projet.

(11) Le risque lié à l'achat de la production (*off-take risk*) correspond au risque qu'il n'y ait pas de demande pour la production ou le service au prix auquel il/elle est proposé(e) ou que l'acheteur ne soit pas en mesure ou refuse d'honorer son engagement d'acheter la production ou le service.

(12) Un contrat d'achat de la production (*off-take contract*) est un contrat entre le producteur d'une ressource, d'un produit ou d'un service et l'acheteur (*off-taker*) d'une ressource, portant sur l'achat/la vente d'un pourcentage de la production future du producteur. Un contrat d'achat de la production est généralement conclu avant la construction d'une installation de manière à garantir un marché pour la production future de l'installation. L'objectif est de fournir au producteur des recettes stables et suffisantes pour rembourser sa dette, couvrir les frais d'exploitation et assurer le rendement voulu.

(13) Une clause de résiliation est une disposition d'un contrat qui permet de le résilier dans des circonstances précises.

(14) Un contrat d'achat ferme (*take-or-pay*) est un contrat par lequel il est convenu qu'un client achète la production ou le service au fournisseur ou, à défaut, lui verse des indemnités. Tant le prix que les indemnités sont fixés dans le contrat.

(15) Le risque lié aux réserves désigne le risque que les réserves accessibles soient inférieures aux estimations.

(16) Une clause de propriété désigne une disposition en vertu de laquelle le projet ne peut être détenu par une autre entité que le propriétaire effectif (le sponsor).

(17) Une sûreté parfaite de premier rang (*first perfected security interest*) est une sûreté sur un actif (hypothéqué en garantie) protégée des autres créanciers. L'on parfait une sûreté en l'enregistrant auprès de l'autorité compétente appropriée afin qu'elle soit légalement exécutoire et que toute créance ultérieure sur cet actif soit déclarée de rang inférieur.

(18) Une clause de nantissement négative (*negative pledge clause*) est une disposition indiquant que l'établissement ne donnera aucun de ses actifs en nantissement si les prêteurs s'en trouvent ainsi moins protégés.

(19) Par *cash sweep*, l'on entend l'obligation d'affecter les flux de trésorerie disponible excédentaires à la réduction de l'encours de la dette plutôt que de les distribuer aux actionnaires.

(20) Un compte séquestre (*escrow account*) indépendant est un compte détenu au nom du sponsor par une banque en vertu d'une convention de compte séquestre entre le prêteur et l'emprunteur, prévoyant des instructions irrévocables de la part de l'emprunteur visant à ce que l'ensemble des revenus d'exploitation ou du produit de la vente d'actifs du projet soient versés sur ce compte, et n'autorisant la banque à effectuer des paiements au moyen des fonds disponibles qu'en accord avec les documents relatifs au financement du projet.

(21) Un remboursement anticipé obligatoire est une clause par laquelle l'emprunteur est tenu de rembourser anticipativement une partie de la dette au moyen de certains revenus qu'il recevrait avant la date d'échéance.

(22) Un différé de paiement est une clause par laquelle l'emprunteur est autorisé à commencer à effectuer les paiements à une date déterminée dans le futur.

(23) Une cascade de paiements correspond à une clause par laquelle les flux de trésorerie du projet sont modélisés au moyen d'une cascade de flux de trésorerie indiquant la priorité de tout flux entrant et sortant.

(24) Une limitation de dividendes est une clause qui définit les circonstances dans lesquelles le prêteur est en mesure d'empêcher des distributions sur titres.

ANNEXE II

Critères d'évaluation des expositions liées aux biens immobiliers

	Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3	Catégorie 4
Facteur: solidité financière				
a) Sous-facteur: conditions du marché	L'offre et la demande pour ce type de projet et de lieu d'implantation sont actuellement en équilibre. Le nombre de biens immobiliers concurrents entrant sur le marché est égal ou inférieur à la demande prévue.	L'offre et la demande pour ce type de projet et de lieu d'implantation sont actuellement en équilibre. Le nombre de biens immobiliers concurrents entrant sur le marché est à peu près égal à la demande prévue.	Les conditions de marché sont à peu près en équilibre. Des biens immobiliers concurrents arrivent sur le marché et d'autres sont en projet. La conception et les caractéristiques des biens comparables existants ne sont pas aussi avancées que celles des nouveaux projets.	Les conditions de marché sont faibles. On ne sait pas quand il y aura une amélioration et un retour à l'équilibre. Les biens comparables sur le marché perdent des locataires à l'expiration de leur bail. Les nouvelles conditions de bail des biens comparables sont moins favorables que les baux existants.
b) Sous-facteur: ratios financiers, c'est-à-dire les indicateurs de la capacité de remboursement de l'emprunteur	Les ratios financiers du bien, mesurés par le ratio de couverture du service de la dette (*Debt Service Coverage Ratio* – DSCR ([1])) ou le ratio de couverture des intérêts (*Interest Coverage Ratio* – ICR ([2])), sont considérés comme solides et devraient le rester compte tenu de l'évolution passée des ratios financiers. Le DSCR ou l'ICR n'est pas pertinent et ne doit pas être calculé pour les biens qui sont en phase de construction.	Les ratios financiers du bien, mesurés par le DSCR ou l'ICR, sont considérés comme bons et devraient le rester compte tenu de l'évolution passée des ratios financiers. Le DSCR ou l'ICR n'est pas pertinent et ne doit pas être calculé pour les biens qui sont en phase de construction.	Les ratios financiers du bien, mesurés par le DSCR ou l'ICR, sont satisfaisants et devraient le rester compte tenu de l'évolution passée des ratios financiers. Le DSCR ou l'ICR n'est pas pertinent et ne doit pas être calculé pour les biens qui sont en phase de construction.	Les ratios financiers du bien, mesurés par le DSCR ou l'ICR, sont faibles et devraient le rester compte tenu de l'évolution passée des ratios financiers. Le DSCR ou l'ICR n'est pas pertinent et ne doit pas être calculé pour les biens qui sont en phase de construction.
c) Sous-facteur: taux d'avance, c'est-à-dire ratio prêt/valeur (*loan-to-value* – LTV ([3])) comme indicateur de la propension de l'emprunteur à rembourser	Le ratio prêt/valeur (LTV) du bien est considéré comme étant faible compte tenu du type de bien. Lorsqu'un marché secondaire existe, la transaction est souscrite selon les normes du marché.	Le ratio LTV du bien est considéré comme étant satisfaisant compte tenu du type de bien. Lorsqu'un marché secondaire existe, la transaction est souscrite selon les normes du marché.	Le ratio LTV du bien est considéré comme étant relativement élevé compte tenu du type de bien.	Le ratio LTV du bien est nettement supérieur aux normes de souscription pour les nouveaux prêts.
d) Sous-facteur: analyse des tensions sur la base des revenus générés pendant la durée du prêt ([4])	La structure des ressources, des charges éventuelles et des passifs du bien immobilier lui permet de faire face à ses engagements financiers durant une période de fortes tensions financières (concernant les taux d'intérêt ou la croissance économique, par exemple).	Le bien immobilier peut faire face à ses engagements financiers dans une période prolongée de tensions financières (concernant les taux d'intérêt ou la croissance économique, par exemple). Un défaut n'est probable qu'en cas de conjoncture économique très difficile.	Durant un ralentissement conjoncturel, les recettes du bien enregistreraient une baisse qui accroîtrait notablement le risque de défaut.	Le bien est en situation financière délicate et un défaut est probable à moins d'une amélioration rapide de la conjoncture.

e) Sous-facteur: prévisibilité des flux de trésorerie				
• Bien immobilier achevé et stabilisé (composante du sous-facteur)	Les baux sont à long terme avec des locataires solvables et des échéances échelonnées, ou un partenariat public-privé garantit une partie considérable des contrats de location. Les données historiques sur le bien montrent que les locataires tendent à renouveler leur bail lorsqu'il arrive à expiration. Son taux d'inoccupation est faible. Les charges (entretien, assurance, sécurité et impôt foncier) sont prévisibles.	La majeure partie du bien est couverte par plusieurs contrats de bail à long terme, avec des locataires dont la solvabilité est en moyenne élevée et des échéances échelonnées. Un partenariat public-privé garantit éventuellement une partie des contrats de location. Lorsque le bien n'est couvert que par un seul contrat de bail ou qu'un locataire représente une part très importante des revenus générés par le bien, la solvabilité de ce locataire est excellente et le contrat comporte des clauses qui garantissent le paiement des loyers jusqu'à la fin de la durée de vie du projet ou au-delà. Le bien présente un niveau normal de rotation des locataires à l'expiration du bail. Son taux d'inoccupation est faible. Les charges sont prévisibles.	La plupart des baux sont à moyen plutôt qu'à long terme, avec des locataires dont la solvabilité est variable. Un partenariat public-privé garantit éventuellement une partie mineure des contrats de location. Lorsque le bien n'est couvert que par un seul contrat de bail ou qu'un locataire représente une part très importante des revenus générés par le bien, le contrat comporte des clauses qui garantissent le paiement des loyers jusqu'à la fin de la durée de vie du projet ou au-delà, mais la solvabilité du locataire est moyenne. Le bien présente un niveau modéré de rotation des locataires à l'expiration du bail. Son taux d'inoccupation est modéré. Les charges sont relativement prévisibles mais varient par rapport aux recettes.	La proportion de baux à court terme est importante avec des locataires dont la solvabilité est variable, ou le bien n'est couvert que par un seul contrat de bail, ou encore un seul locataire représente une part très importante des revenus générés par le bien, et la solvabilité de ce locataire est faible et/ou le contrat ne comporte pas les clauses nécessaires pour garantir le paiement des loyers jusqu'à la fin de la durée de vie du projet ou au-delà. Le bien présente un niveau très élevé de rotation des locataires à l'expiration du bail. Son taux d'inoccupation est élevé. Les charges au titre de l'aménagement des locaux pour les nouveaux locataires sont notables.
• Bien immobilier achevé mais non stabilisé (composante du sous-facteur)	Les flux de trésorerie générés par l'activité de location, obtenus par exemple dans le cadre d'un partenariat public-privé, sont égaux ou supérieurs à l'estimation des flux de trésorerie attendus utilisée pour l'évaluation du bien. Le projet devrait se stabiliser à court terme.	Les flux de trésorerie générés par l'activité de location, obtenus par exemple dans le cadre d'un partenariat public-privé, sont égaux ou supérieurs à l'estimation des flux de trésorerie attendus utilisée pour l'évaluation du bien. Le projet devrait se stabiliser à court terme.	La plupart des flux de trésorerie générés par l'activité de location correspondent aux flux de trésorerie attendus utilisés pour l'évaluation du bien; toutefois, la stabilisation ne se produira pas dans l'immédiat.	Les flux de trésorerie générés par l'activité de location ne correspondent pas à l'estimation des flux de trésorerie attendus utilisée pour l'évaluation du bien. Bien que le taux d'occupation cible ait été atteint, la couverture des flux de trésorerie est limitée en raison de recettes décevantes.

• Phase de construction (composante du sous-facteur)	Le bien est entièrement préloué pour la durée du prêt [5] à un locataire très solvable, ou prévendu à un acheteur très solvable, ou un locataire ou un acheteur très solvable s'est engagé de manière irrévocable, auprès de la banque, à prendre le relais du financement (financement postconstruction), par exemple dans le cadre d'un partenariat public-privé.	Le bien est entièrement préloué à un locataire solvable ou prévendu à un acheteur solvable, ou un prêteur solvable s'est engagé de manière contraignante, auprès de la banque, à fournir un financement permanent, par exemple dans le cadre d'un partenariat public-privé.	L'activité de location est conforme aux prévisions, mais il se peut que le bâtiment ne soit pas préloué et qu'il n'existe pas de financement postconstruction. Il est possible que la banque reste le prêteur permanent.	Le bien se détériore en raison de dépassements de coûts, de la détérioration du marché, de l'annulation de baux ou d'autres facteurs. Il peut y avoir un conflit avec la partie fournissant le financement permanent.
Facteur: environnement politique et juridique				
a) Sous-facteur: risques juridiques et réglementaires	La juridiction est un environnement très favorable pour les saisies et l'exécution forcée des contrats.	La juridiction est un environnement généralement favorable pour les saisies et l'exécution forcée des contrats.	La juridiction est un environnement généralement favorable pour les saisies et l'exécution forcée des contrats, mais la procédure peut être longue et/ou difficile.	Environnement juridique et réglementaire défavorable ou instable. La juridiction est un environnement dans lequel les procédures de saisie et d'exécution forcée des contrats peuvent être longues voire impossibles.
b) Sous-facteur: risque politique, notamment risque de transfert, eu égard au type de bien et aux techniques d'atténuation des risques	Très faible exposition; instruments d'atténuation solides, si nécessaire.	Faible exposition; instruments d'atténuation satisfaisants, si nécessaire.	Exposition modérée; instruments d'atténuation convenables.	Forte exposition; instruments d'atténuation inexistants ou insuffisants.
Facteur: caractéristiques de la transaction/de l'actif				
a) Sous-facteur: situation du bien	Le bien est situé dans un secteur très recherché, à proximité des services intéressant les locataires.	Le bien est situé dans un secteur recherché, à proximité des services intéressant les locataires.	La situation du bien ne lui permet pas de disposer d'un avantage concurrentiel.	Le bien est situé dans un endroit indésirable.
b) Sous-facteur: conception et état du bien	Le bien est recherché pour sa conception, sa configuration et son entretien; il est très compétitif par rapport aux biens neufs.	La conception, la configuration et l'entretien du bien sont convenables. Le bien est compétitif par rapport aux biens neufs, sur les plans de la conception et des possibilités.	La configuration, la conception et l'entretien du bien sont adéquats.	La configuration, la conception et l'entretien du bien ont contribué aux difficultés de celui-ci. Des faiblesses existent dans la configuration, la conception ou l'entretien du bien.
c) Sous-facteur: bien en construction	Le budget de construction est prudent et les risques techniques sont limités. Les entrepreneurs sont très qualifiés et leur solvabilité est élevée.	Le budget de construction est prudent et les risques techniques sont limités. Les entrepreneurs sont très qualifiés et leur solvabilité est bonne.	Le budget de construction est adéquat et les entrepreneurs sont normalement qualifiés et leur solvabilité est moyenne.	Le projet dépasse le budget ou est irréaliste compte tenu de ses risques techniques. Il se peut que les entrepreneurs soient sous-qualifiés et leur solvabilité est faible.

d) Sous-facteur: structure financière:				
• Tableau d'amortissement (composante du sous-facteur)	Amortissement progressif sans remboursement in fine.	Amortissement progressif sans remboursement in fine ou avec un remboursement in fine négligeable.	Amortissement progressif avec remboursement in fine limité.	Remboursement in fine, ou amortissement progressif avec remboursement in fine élevé.
• Risque associé au marché/cycle et au refinancement (composante du sous-facteur)	L'exposition au risque associé au marché ou au cycle est nulle ou très limitée parce que les flux de trésorerie attendus couvrent tous les remboursements futurs du prêt pendant la durée de celui-ci et qu'il n'y a pas de décalages significatifs entre les flux de trésorerie et les remboursements du prêt. Le risque de refinancement est nul ou très faible.	L'exposition au risque associé au marché ou au cycle est limitée parce que les flux de trésorerie attendus couvrent la majorité des remboursements futurs du prêt pendant la durée de celui-ci et qu'il n'y a pas de décalages significatifs entre les flux de trésorerie et les remboursements du prêt. Le risque de refinancement est faible.	L'exposition au risque associé au marché ou au cycle est modérée parce que les flux de trésorerie attendus couvrent uniquement une partie des remboursements futurs du prêt pendant la durée de celui-ci ou qu'il existe des décalages significatifs entre les flux de trésorerie et les remboursements du prêt. Risque de refinancement moyen.	L'exposition au risque associé au marché ou au cycle est importante parce que les flux de trésorerie attendus couvrent uniquement une petite partie des remboursements futurs du prêt pendant la durée de celui-ci ou qu'il existe des décalages importants entre les flux de trésorerie et les remboursements du prêt. Risque de refinancement élevé.
Facteur: solidité du sponsor/ promoteur (y compris tout partenariat public-privé)				
a) Sous-facteur: capacité financière et engagement à l'égard du bien	Le sponsor/promoteur a apporté un important volume de capitaux pour la construction ou l'achat du bien. Il dispose de ressources substantielles, et ses passifs directs et éventuels sont limités. Son parc immobilier est diversifié en termes de types de bien et de zones géographiques	Le sponsor/promoteur a apporté des capitaux non négligeables pour la construction ou l'achat du bien. Sa situation financière lui permet d'intervenir en cas de problèmes de trésorerie. Ses biens sont situés dans plusieurs zones géographiques	Le sponsor/promoteur a apporté peu de capitaux, ou sa contribution s'est faite sous une autre forme. Il dispose de ressources financières moyennes ou inférieures à la moyenne.	Le sponsor/promoteur n'a ni la capacité ni la volonté de s'engager à l'égard du bien
b) Sous-facteur: réputation et antécédents pour des biens similaires	Vaste expérience de la direction et grande qualité du sponsor. Réputation solide et bons résultats, sur une longue période, pour des biens similaires.	Qualité satisfaisante de la direction et du sponsor. Bons antécédents du sponsor ou de la direction pour des biens similaires.	Qualité moyenne de la direction et du sponsor. Les antécédents de la direction ou du sponsor ne suscitent pas de sérieuses préoccupations.	Inefficience de la direction et qualité inférieure du sponsor. Des difficultés dans les affaires de la direction ou du sponsor ont été source de problèmes dans la gestion immobilière par le passé.

c) Sous-facteur: relations avec les acteurs immobiliers concernés	Relations solides avec les acteurs de premier plan, comme les agences de location.	Relations sûres avec les acteurs de premier plan, comme les agences de location.	Relations adéquates avec les agences de location et autres grands prestataires de services immobiliers.	Relations médiocres avec les agences de location et/ou autres grands prestataires de services immobiliers.
Facteur: mécanismes de garantie				
a) Sous-facteur: nature du privilège	Privilège de premier rang parfait (6)	Privilège de premier rang parfait	Privilège de premier rang parfait	La capacité du prêteur à procéder à une saisie est limitée.
b) Sous-facteur: transfert des baux	Le prêteur a obtenu le transfert de la majorité des baux. Il tient à jour des informations sur les locataires facilitant l'envoi de notifications aux locataires pour la remise directe des loyers au prêteur, telles qu'un registre des locataires et des copies des baux du projet.	Le prêteur a obtenu le transfert d'une partie importante des baux. Il tient à jour des informations sur les locataires facilitant l'envoi de notifications aux locataires pour la remise directe des loyers au prêteur, telles qu'un registre des locataires et des copies des baux du projet.	Le prêteur a obtenu le transfert d'une partie relativement faible des baux. Il n'a pas tenu à jour d'informations sur les locataires facilitant l'envoi de notifications aux locataires pour la remise directe des loyers au prêteur, telles qu'un registre des locataires et des copies des baux du projet.	Le prêteur n'a pas obtenu le transfert des baux.
c) Sous-facteur: Qualité de la couverture d'assurance	Très bonne qualité.	Bonne qualité.	Qualité convenable.	Qualité inférieure.

(1) Le ratio de couverture du service de la dette (*Debt Service Coverage Ratio* – DSCR) désigne le ratio entre les flux de trésorerie disponibles pour le service de la dette qui peuvent être générés par l'actif, et le remboursement requis du principal et des intérêts pendant la durée du prêt, les flux de trésorerie disponibles pour le service de la dette étant calculés en soustrayant des recettes générées par le projet les dépenses d'exploitation, les dépenses d'investissement, le financement par dette et par fonds propres, les impôts et les ajustements du fonds de roulement.

(2) Le ratio de couverture des intérêts (*Interest Coverage Ratio* – ICR) désigne le ratio entre les flux de trésorerie disponibles pour le service de la dette qui peuvent être générés par l'actif, et le remboursement requis des intérêts pendant la durée du prêt, les flux de trésorerie disponibles pour le service de la dette étant calculés en soustrayant des recettes générées par le projet les dépenses d'exploitation, les dépenses d'investissement, le financement par dette et par fonds propres, les impôts et les ajustements du fonds de roulement.

(3) Le ratio prêt/valeur (*Loan-to-Value* – LTV) désigne le rapport entre le montant du prêt et la valeur des actifs mis en gage.

(4) La durée du prêt désigne le temps restant pour le remboursement du prêt.

(5) La durée du prêt désigne le temps restant pour le remboursement du prêt.

(6) Sur certains marchés, les prêteurs ont exclusivement recours à des structures de prêt intégrant des sûretés de rang inférieur. Ces dernières peuvent indiquer ce niveau de risque si le ratio LTV global (comprenant l'ensemble des positions de premier rang) ne dépasse pas le ratio LTV typique d'un premier prêt.

ANNEXE III

Critères d'évaluation des expositions liées au financement d'objets

	Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3	Catégorie 4
Facteur: solidité financière				
a) Sous-facteur: conditions du marché	Demande forte et croissante, importantes barrières à l'entrée, faible sensibilité à l'évolution des technologies et des perspectives économiques.	Demande forte et stable. Quelques barrières à l'entrée et une certaine sensibilité à l'évolution des technologies et des perspectives économiques.	Demande adéquate et stable, peu de barrières à l'entrée, sensibilité notable à l'évolution des technologies et des perspectives économiques.	Demande faible et en repli, vulnérabilité à l'évolution des technologies et des perspectives économiques, environnement très incertain.
b) Sous-facteur: ratios financiers, c'est-à-dire. DSCR ([1]) ou ICR ([2])	Ratios financiers solides compte tenu du type d'actif. Hypothèses économiques très solides.	Ratios financiers solides/acceptables compte tenu du type d'actif. Hypothèses économiques solides pour le projet.	Ratios financiers normaux pour le type d'actif.	Ratios financiers agressifs compte tenu du type d'actif.
c) Sous-facteur: taux d'avance, c'est-à-dire ratio prêt/valeur (*loan-to-value* – LTV) ([3])	Ratio LTV solide compte tenu du type d'actif.	Ratio LTV solide/bon compte tenu du type d'actif.	Ratio LTV normal pour le type d'actif	Ratio LTV agressif compte tenu du type d'actif.
d) Sous-facteur: analyse des tensions sur la base des revenus générés pendant la durée du prêt ([4])	Recettes stables à long terme, capables de faire face à de graves tensions sur un cycle économique.	Recettes satisfaisantes à court terme. Le prêt peut résister à un certain degré de difficultés financières. Un défaut n'est probable qu'en cas de conditions économiques particulièrement difficiles.	Recettes incertaines à court terme. Les flux de trésorerie sont vulnérables aux tensions qui ne sont pas inhabituelles sur un cycle économique. Un défaut est possible lors d'un ralentissement conjoncturel.	Les recettes font l'objet de grandes incertitudes; même dans des conditions économiques normales, l'actif peut se trouver en situation de défaut, à moins d'une amélioration de la conjoncture.
e) Sous-facteur: liquidité de marché	Le marché est de taille mondiale; les actifs sont très liquides.	Le marché est de taille mondiale ou régionale; les actifs sont relativement liquides.	Le marché est régional et présente des perspectives limitées à court terme, impliquant une moindre liquidité.	Marché local et/ou visibilité médiocre. Liquidité faible ou inexistante, surtout sur marchés de niche.
Facteur: environnement politique et juridique				
a) Sous-facteur: risques juridiques et réglementaires	La juridiction est un environnement favorable pour les demandes de saisie et d'exécution forcée des contrats.	La juridiction est un environnement favorable pour les demandes de saisie et d'exécution forcée des contrats.	La juridiction est un environnement généralement favorable pour les saisies et l'exécution forcée des contrats, même si la procédure peut être longue et/ou difficile.	Environnement juridique et réglementaire défavorable ou instable. La juridiction est un environnement dans lequel les procédures de saisie et d'exécution forcée des contrats peuvent être longues voire impossibles.

b) Sous-facteur: risque politique, y compris risque de transfert, eu égard au type d'objet et aux techniques d'atténuation des risques	Très faible exposition; instruments d'atténuation solides, si nécessaire.	Faible exposition; instruments d'atténuation satisfaisants, si nécessaire.	Exposition modérée; instruments d'atténuation convenables.	Forte exposition; instruments d'atténuation inexistants ou insuffisants.
Facteur: caractéristiques de la transaction				
a) Sous-facteur: tableau d'amortissement	Amortissement progressif sans remboursement in fine.	Amortissement progressif sans remboursement in fine ou avec un remboursement in fine négligeable.	Amortissement progressif avec remboursement in fine limité.	Remboursement in fine, ou amortissement progressif avec remboursement in fine élevé.
b) Sous-facteur: Risque associé au marché/cycle et au refinancement	L'exposition au risque associé au marché ou au cycle est nulle ou très limitée parce que les flux de trésorerie attendus couvrent tous les remboursements futurs du prêt pendant la durée ([5]) de celui-ci et qu'il n'y a pas de décalages significatifs entre les flux de trésorerie et les remboursements du prêt. Le risque de refinancement est nul ou très faible.	L'exposition au risque associé au marché ou au cycle est limitée parce que les flux de trésorerie attendus couvrent la majorité des remboursements futurs du prêt pendant la durée de celui-ci et qu'il n'y a pas de décalages significatifs entre les flux de trésorerie et les remboursements du prêt. Le risque de refinancement est faible.	L'exposition au risque associé au marché ou au cycle est modérée parce que les flux de trésorerie attendus couvrent uniquement une partie des remboursements futurs du prêt pendant la durée de celui-ci ou qu'il existe des décalages significatifs entre les flux de trésorerie et les remboursements du prêt. Risque de refinancement moyen.	L'exposition au risque associé au marché ou au cycle est importante parce que les flux de trésorerie attendus couvrent uniquement une petite partie des remboursements futurs du prêt pendant la durée de celui-ci ou qu'il existe des décalages importants entre les flux de trésorerie et les remboursements du prêt. Risque de refinancement élevé.
c) Sous-facteur: risque opérationnel				
• Obtention des permis/licences (composante du sous-facteur)	Tous les permis ont été obtenus; l'actif satisfait aux réglementations de sécurité actuelles et prévisibles.	Tous les permis ont été obtenus ou sont en passe de l'être; l'actif satisfait aux réglementations de sécurité actuelles et prévisibles.	La plupart des permis ont été obtenus ou sont en passe de l'être; l'obtention des permis encore en suspens est considérée comme une simple formalité; l'actif satisfait aux réglementations de sécurité actuelles.	Problèmes dans l'obtention de tous les permis requis; il faudra peut-être réviser une partie de la configuration et/ou des opérations prévues.
• Portée et nature des contrats O&M (composante du sous-facteur)	Contrat O&M ([6]) à long terme solide, de préférence avec des incitations contractuelles à la performance et/ou des comptes de réserve O&M (si nécessaire).	Contrat O&M à long terme, et/ou comptes de réserve O&M ([7]) (si nécessaire).	Contrat O&M ou compte de réserve O&M (si nécessaire) limités.	Pas de contrat O&M: risque de dépassement élevé des coûts d'exploitation au-delà des techniques d'atténuation.
• Solidité financière de l'exploitant, antécédents en matière de gestion de ce type d'actif et aptitude à le remettre sur le marché en fin de bail (composante du sous-facteur)	Excellents antécédents et solide aptitude à remettre le bien sur le marché.	Antécédents et aptitude à remettre le bien sur le marché satisfaisants.	Antécédents médiocres ou limités dans le temps et aptitude incertaine à remettre le bien sur le marché.	Antécédents inexistants ou inconnus et inaptitude à remettre le bien sur le marché.

Facteur: caractéristiques de l'actif				
a) Sous-facteur: configuration, taille, conception et maintenance (par exemple, âge et taille, pour un avion) comparées aux autres actifs sur le même marché	Avantage solide en matière de conception et de maintenance. La configuration est standard de sorte que l'objet trouve un marché liquide.	Conception et maintenance supérieures à la moyenne. Configuration standard, avec peut-être quelques rares exceptions — de sorte que l'objet trouve un marché liquide.	Conception et maintenance d'un niveau moyen. Configuration quelque peu spécifique, qui peut rétrécir le marché pour l'objet.	Conception et maintenance inférieures à la moyenne. Actif proche de la fin de sa vie économique. Configuration très spécifique; le marché pour l'objet est très étroit.
b) Sous-facteur: valeur à la revente	La valeur de revente actuelle est bien supérieure à la valeur de la dette.	La valeur de revente est modérément supérieure à la valeur de la dette.	La valeur de revente est légèrement supérieure à la valeur de la dette.	La valeur de revente est inférieure à la valeur de la dette.
c) Sous-facteur: sensibilité de la valeur et de la liquidité de l'actif aux cycles économiques	La valeur et la liquidité de l'actif sont relativement insensibles aux cycles économiques.	La valeur et la liquidité de l'actif sont sensibles aux cycles économiques.	La valeur et la liquidité de l'actif ont une importante sensibilité aux cycles économiques.	La valeur et la liquidité de l'actif sont très sensibles aux cycles économiques.
Facteur: solidité du sponsor (y compris partenariat public-privé)				
a) Sous-facteur: antécédents et solidité financière du sponsor	Sponsors ayant d'excellents antécédents et une excellente assise financière.	Sponsors ayant de bons antécédents et une bonne assise financière.	Sponsors ayant des antécédents corrects et une bonne assise financière.	Sponsors n'ayant pas d'antécédents ou ayant des antécédents discutables et/ou des faiblesses financières.
Facteur: mécanismes de garantie				
a) Sous-facteur: contrôle des actifs	La documentation juridique donne au prêteur un contrôle effectif (par exemple sûreté parfaite de premier rang [8], ou structure de crédit-bail intégrant une telle sûreté) sur l'actif ou sur la société détentrice	La documentation juridique donne au prêteur un contrôle effectif (par exemple sûreté parfaite, ou structure de crédit-bail intégrant une telle sûreté) sur l'actif ou sur la société détentrice.	La documentation juridique donne au prêteur un contrôle effectif (par exemple sûreté parfaite, ou structure de crédit-bail intégrant une telle sûreté) sur l'actif ou sur la société détentrice.	Le contrat offre peu de garanties au prêteur et peut comporter un certain risque de perte de contrôle sur l'actif.
b) Sous-facteur: droits et voies d'action à la disposition du prêteur pour surveiller la localisation et l'état de l'actif	Le prêteur est en mesure de suivre la localisation et l'état de l'actif, à tout moment et en tout endroit (rapports périodiques, possibilité d'effectuer des inspections).	Le prêteur est en mesure de suivre la localisation et l'état de l'actif, quasiment à tout moment et en tout endroit.	Le prêteur est en mesure de suivre la localisation et l'état de l'actif, quasiment à tout moment et en tout endroit.	Le prêteur dispose de possibilités limitées de suivre la localisation et l'état de l'actif.

c) Sous-facteur: assurance contre les dommages	Couverture d'assurance solide, couvrant notamment les dommages collatéraux, auprès de compagnies d'assurance de premier ordre.	Couverture d'assurance satisfaisante (ne couvrant pas les dommages collatéraux) auprès de compagnies d'assurance de bonne qualité.	Couverture d'assurance correcte (ne couvrant pas les dommages collatéraux) avec une qualité acceptable d'assurance.	Couverture d'assurance faible (ne couvrant pas les dommages collatéraux) ou avec une faible qualité d'assurance.

([1]) Le ratio de couverture du service de la dette (*Debt Service Coverage Ratio* – DSCR) désigne le ratio entre les flux de trésorerie disponibles pour le service de la dette qui peuvent être générés par l'actif, et le remboursement requis du principal et des intérêts pendant la durée du prêt, les flux de trésorerie disponibles pour le service de la dette étant calculés en soustrayant des recettes générées par le projet les dépenses d'exploitation, les dépenses d'investissement, le financement par dette et par fonds propres, les impôts et les ajustements du fonds de roulement.

([2]) Le ratio de couverture des intérêts (*Interest Coverage Ratio* – ICR) désigne le ratio entre les flux de trésorerie disponibles pour le service de la dette qui peuvent être générés par l'actif, et le remboursement requis des intérêts pendant la durée du prêt, les flux de trésorerie disponibles pour le service de la dette devant être calculés en soustrayant des recettes générées par le projet les dépenses d'exploitation, les dépenses d'investissement, le financement par dette et par fonds propres, les impôts et les ajustements du fonds de roulement.

([3]) Le ratio prêt/valeur (*Loan-to-Value* – LTV) désigne le rapport entre le montant du prêt et la valeur des actifs mis en gage.

([4]) La durée du prêt désigne le temps restant pour le remboursement du prêt.

([5]) La durée du prêt désigne le temps restant pour le remboursement du prêt.

([6]) Un contrat d'exploitation et de maintenance (*Operation and Maintenance* – O&M) désigne un contrat entre le promoteur et l'exploitant. Le promoteur délègue l'exploitation, la maintenance et souvent la gestion des performances du projet à un exploitant qui possède une expertise dans le secteur selon les termes du contrat O&M (c'est-à-dire la portée, la durée, la responsabilité de l'exploitant, les commissions et les dommages-intérêts forfaitaires).

([7]) Un compte de réserve O&M est un fonds dans lequel de l'argent est déposé en vue d'être utilisé pour couvrir les coûts d'exploitation et de maintenance du projet.

([8]) Une sûreté parfaite de premier rang (*first perfected security interest*) est une sûreté sur un actif (hypothéqué en garantie) protégée des autres créanciers. L'on parfait une sûreté en l'enregistrant auprès de l'autorité compétente appropriée afin qu'elle soit légalement exécutoire et que toute créance ultérieure sur cet actif soit déclarée de rang inférieur.

ANNEXE IV

Critères d'évaluation des expositions liées au financement d'objets

	Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3	Catégorie 4
Facteur: solidité financière				
a) Sous-facteur: degré de surnantissement de la transaction	Fort	Bon	Satisfaisant	Faible
Facteur: environnement politique et juridique				
a) Sous-facteur: risque-pays	Pas de risque-pays	Exposition limitée au risque-pays (en particulier, dans un pays émergent, réserves situées à l'étranger).	Exposition au risque-pays (en particulier, dans un pays émergent, réserves situées à l'étranger).	Exposition importante au risque-pays (en particulier, dans un pays émergent, réserves situées dans le pays).
b) Sous-facteur: atténuation du risque-pays	Excellentes techniques d'atténuation: Solides mécanismes offshore Matière première stratégique Acheteur d'excellente qualité	Solides techniques d'atténuation: Mécanismes offshore Matière première stratégique Acheteur de qualité	Techniques d'atténuation acceptables: Mécanismes offshore Matière première moins stratégique Acheteur acceptable	Techniques d'atténuation partielles: Pas de mécanismes offshore Matière première non stratégique Acheteur de qualité inférieure
Facteur: caractéristiques de l'actif				
a) Sous-facteur: liquidité et risque de détérioration	Matière première cotée et pouvant faire l'objet d'une couverture par des contrats à terme ou des instruments de gré à gré. Pas de risque de détérioration.	Matière première cotée et pouvant faire l'objet d'une couverture par des instruments de gré à gré. Pas de risque de détérioration.	Matière première non cotée mais liquide. Possibilité de couverture incertaine. Pas de risque de détérioration.	Matière première non cotée. Liquidité limitée en raison de la taille et de la profondeur du marché. Aucun instrument de couverture approprié. Risque de détérioration.
Facteur: solidité du sponsor (y compris partenariat public-privé)				
a) Sous-facteur: solidité financière du négociant	Très solide, par rapport à la philosophie et aux risques des transactions	Forte	Adéquate	Faible
b) Sous-facteur: antécédents, y compris capacité à gérer le processus logistique.	Vaste expérience du type de transaction en question. Solides antécédents en termes de résultats opérationnels et de rapport coût-efficacité.	Expérience suffisante du type de transaction en question. Antécédents supérieurs à la moyenne en termes de résultats opérationnels et de rapport coût-efficacité.	Expérience limitée du type de transaction en question. Antécédents moyens en termes de résultats opérationnels et de rapport coût-efficacité.	Antécédents limités ou incertains de manière générale. Volatilité des coûts et des bénéfices.

c) Sous-facteur: mécanismes de contrôle des transactions et stratégies de couverture	Critères rigoureux pour la sélection des contreparties, la couverture et la surveillance des transactions.	Critères adéquats pour la sélection des contreparties, la couverture et la surveillance des transactions.	Aucun problème ou problèmes mineurs dans le cadre des transactions antérieures.	Le négociant a subi des pertes importantes lors de transactions antérieures.
d) Sous-facteur: qualité de la communication financière	Excellente	Bonne	Satisfaisante	La communication financière comporte certaines incertitudes ou est insuffisante.
Facteur: mécanismes de garantie				
a) Sous-facteur: contrôle des actifs	La sûreté parfaite de premier rang [1] permet au prêteur d'exercer un contrôle juridique sur les actifs à tout moment si nécessaire	La sûreté parfaite de premier rang permet au prêteur d'exercer un contrôle juridique sur les actifs à tout moment si nécessaire	À un certain stade du processus, il existe une rupture dans le contrôle des actifs par le prêteur. La rupture est atténuée par la connaissance du processus de négociation ou par une entreprise tierce, selon le cas.	Le contrat comporte un certain risque de perte de contrôle sur les actifs. Le recouvrement pourrait être compromis
b) Sous-facteur: assurance contre les dommages	Couverture d'assurance solide, couvrant notamment les dommages collatéraux, auprès de compagnies d'assurance de premier ordre.	Couverture d'assurance satisfaisante (ne couvrant pas les dommages collatéraux) auprès de compagnies d'assurance de bonne qualité.	Couverture d'assurance correcte (ne couvrant pas les dommages collatéraux) auprès de compagnies d'assurance de qualité acceptable	Couverture d'assurance faible (ne couvrant pas les dommages collatéraux) ou auprès de compagnies d'assurance de qualité faible

[1] Une sûreté parfaite de premier rang (*first perfected security interest*) est une sûreté sur un actif (hypothéqué en garantie) protégée des autres créanciers. L'on parfait une sûreté en l'enregistrant auprès de l'autorité compétente appropriée afin qu'elle soit légalement exécutoire et que toute créance ultérieure sur cet actif soit déclarée de rang inférieur.