II

(Neleģislatīvi akti)

REGULAS

KOMISIJAS DELEĢĒTĀ REGULA (ES) 2021/598

(2020. gada 14. decembris),

ar ko Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) Nr. 575/2013 papildina attiecībā uz regulatīvajiem tehniskajiem standartiem par riska pakāpju piešķiršanu specializētās kreditēšanas riska darījumiem

(Dokuments attiecas uz EEZ)

EIROPAS KOMISIJA,

ņemot vērā Līgumu par Eiropas Savienības darbību,

ņemot vērā Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) Nr. 575/2013 (2013. gada 26. jūnijs) par prudenciālajām prasībām attiecībā uz kredītiestādēm un ieguldījumu brokeru sabiedrībām, un ar ko groza Regulu (ES) Nr. 648/2012 ([1]), un jo īpaši ņemot vērā tās 153. panta 9. punkta trešo daļu,

tā kā:

(1) Atbilstīgi uz iekšējiem reitingiem balstīto pieeju ("*IRB* pieeja") specializētās kreditēšanas riska darījumiem, attiecībā uz kuriem iestāde nespēj aplēst *PD* vai iestāžu veiktās aplēses par *PD* neatbilst konkrētām prasībām, iestādēm ir jāpiešķir riska pakāpes specializētās kreditēšanas riska darījumiem saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 575/2013 153. panta 5. punktu, iedalot tos vienā no 153. panta 5. punkta pirmās daļas 1. tabulā norādītajām kategorijām, pamatojoties uz to novērtējumu par specializētās kreditēšanas riska darījumu attiecībā uz katru no faktoriem, kas norādīti minētā punkta otrajā daļā. Lai nodrošinātu saskaņotu pieeju specializētās kreditēšanas riska darījumu iedalīšanai kategorijās, būtu jānosaka, kā šie faktori ir jāņem vērā, paredzot to vērtību aprēķināšanu, uz kuru pamata faktorus var saistīt ar minētajās tabulā norādītajām riska kategorijām. Tā kā specializētās kreditēšanas riska darījumi pieder uzņēmumu riska darījumu kategorijai IRB pieejas ietvaros un metode riska pakāpju piešķiršanai šādiem riska darījumiem, kas noteikta Regulas (ES) Nr. 575/2013 153. panta 5. punktā, ir reitingu sistēmas veids, šajā regulā noteiktos regulatīvos tehniskos standartus riska pakāpju piešķiršanai specializētās kreditēšanas riska darījumiem būtu jāpiemēro papildus vispārīgajiem noteikumiem par riska pakāpju piešķiršanu uzņēmumu riska darījumiem un citām prasībām attiecībā uz reitingu sistēmām saskaņā ar IRB pieeju.

(2) Lai iestādes varētu pienācīgi piemērot katru no minētajiem faktoriem, tie būtu sīkāk jāprecizē apakšfaktoru veidā, lai paskaidrotu katras situācijas novērtēšanas kritērijus. Lai pienācīgi novērtētu apakšfaktorus, apakšfaktoru komponentos ir sīkāk jāprecizē daži apakšfaktori.

(3) Lai atspoguļotu starptautiski saskaņotos standartus par riska pakāpju piešķiršanu specializētās kreditēšanas riska darījumiem, kā Bāzeles Banku uzraudzības komiteja noteikusi Bāzeles II sistēmā ([2]), un ņemtu vērā specializētās kreditēšanas riska darījumu daudzās variācijas, katrai no šīm specializētās kreditēšanas riska darījumu kategorijām

([1]) OV L 176, 27.6.2013., 1. lpp.

([2]) *International Convergence of Capital Measurement and Capital Standards, A Revised Framework, Comprehensive Version*, 2006. gada jūnijs.

būtu jāpiemēro dažādi novērtēšanas kritēriji. Pirms riska pakāpes piešķiršanas specializētās kreditēšanas riska darījumam iestādēm būtu jānosaka, kurai no šīm kategorijām specializētās kreditēšanas riska darījums atbilst visvairāk.

(4) Ja parādnieks nepilda saistības, iestādēm saskaņā ar Bāzeles II sistēmu būtu specializētās kreditēšanas riska darījumam jāpiešķir riska pakāpes 5. kategorija, kas minēta Regulas (ES) Nr. 575/2013 153. panta 5. punktā norādītajā 1. tabulā, un augstākā paredzamo zaudējumu kategorija, t. i., 5. kategorija, kas minēta minētās regulas 158. panta 6. punktā norādītajā 2. tabulā.

(5) Iestādes katram faktoram piešķir kategoriju uz vispārēja novērtējuma pamata, ņemot vērā kategorijas, kas piešķirtas attiecīgā faktora apakšfaktoriem, kā arī katra apakšfaktora relatīvo nozīmi specializētās kreditēšanas riska darījuma veidam. Tāda pati procedūra būtu jāievēro, piešķirot kategoriju apakšfaktoriem, ja apakšfaktors ir sīkāk precizēts apakšfaktora komponentos.

(6) Lai panāktu pēc iespējas lielāku precizitāti un konsekvenci, piešķirot kategoriju specializētās kreditēšanas riska darījumiem, iestādēm būtu jāpiešķir pakāpe katram faktoram, ņemot vērā tā relatīvo nozīmi specializētās kreditēšanas riska darījumu veidam, un jānosaka kategoriju vērtību vidējais svērtais rādītājs, kas ir piešķirts faktoriem. Lai nodrošinātu, ka iestādes piešķir šīs pakāpes pietiekami piesardzīgi, būtu jānosaka zemākais un augstākais ierobežojums pakāpei, ko var piešķirt katram faktoram.

(7) Saskaņā ar Regulu (ES) Nr. 575/2013 iestādēm ir jādokumentē riska pakāpju piešķiršana saskaņā ar *IRB* pieeju kopumā. Lai kompetentajām iestādēm būtu vieglāk pārliecināties, ka noteikumi par riska pakāpju piešķiršanu specializētās kreditēšanas riska darījumiem, kā minēts Regulas (ES) Nr. 575/2013 153. panta 5. punkta otrajā daļā, tiek piemēroti pareizi, būtu jānosaka dažas konkrētas dokumentācijas prasības attiecībā uz riska pakāpju piešķiršanu minētajiem riska darījumiem.

(8) Šī regula lielā mērā balstās uz starptautiski saskaņotiem standartiem par riska pakāpju piešķiršanu specializētās kreditēšanas riska darījumiem. Ņemot vērā specializētās kreditēšanas riska darījumu dažādību un šādu riska darījumu specifiku, tā var neaptvert visus risku raksturojošos rādītājus, ko iestādes identificē savā ikdienas darbībā, ne attiecībā uz konkrētiem riska darījumu veidiem Regulas (ES) Nr. 575/2013 142. panta 1. punkta 2. apakšpunkta nozīmē, ne attiecībā uz atsevišķiem specializētās kreditēšanas riska darījumiem. Ņemot vērā to, ka iestādēm saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 575/2013 171. panta 2. punktu ir jāņem vērā visa būtiskā informācija par parādnieku un darījumu iedalīšanu kategorijās vai portfeļos, iestādēm vajadzētu būt pienākumam ņemt vērā katru no papildu risku raksturojošiem rādītājiem un apsvērt to kopā ar specializētās kreditēšanas riska darījumu sistēmas apakšfaktoru, kas visvairāk atbilst risku raksturojošajam rādītājam. Ja tas tiek darīts attiecībā uz atsevišķu specializētās kreditēšanas riska darījumu, tas būtu jāuzskata par nozīmīgāku Regulas (ES) Nr. 575/2013 172. panta 3. punkta nozīmē. Iestādei būtu jādokumentē, kāpēc ir lietderīgi ņemt vērā papildu risku raksturojošos rādītājus, un jāsniedz to pamatojums.

(9) Noteikumi par šāda nozīmīguma piemērošanu *IRB* pieejā attiecas arī uz specializētās kreditēšanas riska darījumiem. Tāpēc iestādēm ir atļauts izņēmuma kārtā nepiemērot konkrētu apakšfaktoru vai apakšfaktora komponentu atsevišķam specializētās kreditēšanas riska darījumam, ja tās uzskata, ka tas nav būtisks. Iestādēm būtu arī jāļauj izņēmuma kārtā nepiemērot konkrētu apakšfaktoru vai apakšfaktora komponentu visiem specializētās kreditēšanas riska darījumiem, kas pieder pie riska darījumu veida, kā definēts Regulas (ES) Nr. 575/2013 142. panta 1. punkta 2) apakšpunktā, ja minētais apakšfaktors vai apakšfaktora komponents nav attiecīgais risku raksturojošais rādītājs šāda veida specializētās kreditēšanas riska darījumiem. Iestādēm būtu jādokumentē lēmums nepiemērot apakšfaktoru vai apakšfaktora komponentu un jāsniedz tā pamatojums.

(10) Iestādēm būtu jādod pietiekami ilgs laiks, lai pielāgotu savas reitingu sistēmas riska pakāpju piešķiršanai specializētās kreditēšanas riska darījumiem nolūkā ievērot šajā regulā paredzētos noteikumus.

(11) Šīs regulas pamatā ir regulatīvo tehnisko standartu projekts, ko Komisijai iesniegusi Eiropas Banku iestāde.

(12) Eiropas Banku iestāde ir veikusi atklātu sabiedrisko apspriešanu par regulatīvo tehnisko standartu projektu, kas ir šīs regulas pamatā, izvērtējusi potenciālās saistītās izmaksas un ieguvumus un pieprasījusi saskaņā ar Eiropa Parlamenta un Padomes Regulas (ES) Nr. 1093/2010 ([3]) 37. pantu izveidotās Banku nozares ieinteresēto personu grupas konsultāciju,

IR PIEŅĒMUSI ŠO REGULU.

1. pants

Piemērojamie vērtēšanas kritēriji dažādām specializētās kreditēšanas riska darījumu kategorijām

1. Ja specializētās kreditēšanas riska darījuma mērķis ir finansēt lielu, sarežģītu un dārgu iekārtu, tostarp jo īpaši spēkstaciju, ķīmiskās apstrādes rūpnīcu, raktuvju, transporta infrastruktūras, vides un telekomunikāciju infrastruktūras, attīstību vai iegādi, un aktīvu radītais ienākums ir nauda, ko rada līgumi par iekārtas produkciju, kas iegūta no vienas vai vairākām personām, kuru vadība nav sponsora kontrolē ("ar projekta finansēšanu saistīti riska darījumi"), iestādes šai riska darījumu kategorijai piemēro I pielikumā izklāstītos novērtēšanas kritērijus, piešķirot riska pakāpes saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 575/2013 153. panta 5. punkta otro daļu.

2. Ja specializētās kreditēšanas riska darījuma mērķis ir finansēt nekustamā īpašuma, tostarp jo īpaši biroju ēku izīrēšanai, mazumtirdzniecības telpu, daudzģimeņu dzīvojamo ēku, ražošanas vai noliktavu telpu, viesnīcu un zemes, attīstību vai iegādi, un nekustamā īpašuma radītais ienākums ir noma vai īres maksājumi maksājumi vai ieņēmumi no šāda nekustamā īpašuma pārdošanas, kas iegūti no vienas vai vairākām trešām personām ("ar nekustamo īpašumu saistīti riska darījumi"), iestādes šai riska darījumu kategorijai piemēro II pielikumā izklāstītos novērtēšanas kritērijus, piešķirot riska pakāpes saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 575/2013 153. panta 5. punkta otro daļu.

3. Ja specializētās kreditēšanas riska darījuma mērķis ir finansēt fizisku aktīvu iegādi, tostarp jo īpaši kuģu, gaisa kuģu, satelītu, automotrišu un flotes iegādi, un šo aktīvu radītais ienākums ir noma vai nomas maksājumi, kas iegūti no vienas vai vairākām trešām personām ("ar objekta finansēšanu saistīti riska darījumi"), iestādes šai riska darījumu kategorijai piemēro III pielikumā izklāstītos novērtēšanas kritērijus, piešķirot riska pakāpes saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 575/2013 153. panta 5. punkta otro daļu.

4. Ja specializētās kreditēšanas riska darījuma mērķis ir finansēt rezerves, krājumus vai debitoru parādus no biržā tirgotām precēm, tostarp jo īpaši jēlnaftas, metāliem vai kultūraugiem, un šo rezervju, krājumu vai debitoru parādu radītais ienākums ir ieņēmumi no preces pārdošanas ("ar preču finansēšanu saistītie riska darījumi"), iestādes šai riska darījumu kategorijai piemēro IV pielikumā izklāstītos novērtēšanas kritērijus, piešķirot riska pakāpes saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 575/2013 153. panta 5. punkta otro daļu.

2. pants

Novērtējums faktoru līmenī un riska pakāpes piešķiršana

1. Iestādes, pamatojoties uz vispārēju novērtējumu, katram pielikumā noteiktajam faktoram piešķir kategoriju, kas piemērojama specializētās kreditēšanas riska darījumu kategorijai saskaņā ar 1. pantu. Iestāde veic šo piešķiršanu attiecībā uz katru specializētās kreditēšanas riska darījumu, ņemot vērā kategorijas, kas piešķirtas katram piemērojamam apakšfaktoram saskaņā ar 3. un 4. pantu, kā arī katra apakšfaktora relatīvo nozīmi specializētās kreditēšanas riska darījumu veidam, kā definēts Regulas (ES) Nr. 575/2013 142. panta 1. punkta 2) apakšpunktā.

([3]) Eiropas Parlamenta un Padomes Regula (ES) Nr. 1093/2010 (2010. gada 24. novembris), ar ko izveido Eiropas Uzraudzības iestādi (Eiropas Banku iestādi), groza Lēmumu Nr. 716/2009/EK un atceļ Komisijas Lēmumu 2009/78/EK (OV L 331, 15.12.2010., 12. lpp.).

2. Iestāde katram faktoram piešķir pakāpi procentos, kas nav mazāk par 5 % un vairāk par 60 %, ņemot vērā tā relatīvo nozīmi specializētās kreditēšanas riska darījumu veidam.

3. Iestāde nosaka to kategoriju vidējo svērto rādītāju, kuras piešķirtas faktoriem saskaņā ar 1. punktu, piemērojot pakāpes, kas iedalītas saskaņā ar 2. punktu. Ja vidējais svērtais skaitlis ir decimālskaitlis, iestādes šo skaitli noapaļo līdz tuvākajam pamata skaitlim.

4. Iestāde specializētās kreditēšanas riska darījumam piešķir Regulas (ES) Nr. 575/2013 153. panta 5. punktā minētajā 1. tabulā norādīto kategoriju, kuras skaitlis atbilst vidējam svērtajam rādītājam, kas aprēķināts saskaņā ar 3. punktu.

3. pants

Novērtējums apakšfaktora līmenī

1. Ja konkrēta I, II, III vai IV pielikumā uzskaitīta faktora apakšfaktors nav sīkāk precizēts apakšfaktora komponentos, iestāde piešķir apakšfaktoram kategoriju, pamatojoties uz novērtējuma kritērijiem, kas noteikti attiecīgajam apakšfaktoram.

2. Ja kāda I, II, III vai IV pielikumā uzskaitīta konkrēta faktora apakšfaktors ir sīkāk precizēts apakšfaktora komponentos, iestāde:

a) piešķir kategoriju katram apakšfaktora komponentam, pamatojoties uz novērtējuma kritērijiem, kas noteikti attiecīgajam apakšfaktora komponentam;

b) piešķir apakšfaktoram kategoriju uz vispārēja novērtējuma pamata, kas veikts, ņemot vērā kategorijas, kas piešķirtas saskaņā ar a) apakšpunktu, kā arī katra apakšfaktora komponenta relatīvo nozīmi specializētās kreditēšanas riska darījuma veidam.

3. Ja iestāde ņem vērā attiecīgo papildu informāciju ("papildu risku raksturojošais rādītājs") saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 575/2013 171. panta 2. punktu attiecībā uz specializētās kreditēšanas riska darījumu veidu, tā to izskata kopā ar apakšfaktoru, kas visvairāk atbilst šim papildu risku raksturojošajam rādītājam.

4. Ja izņēmuma kārtā apakšfaktors vai apakšfaktora komponents neattiecas uz visiem specializētās kreditēšanas riska darījumiem, kas pieder konkrēta veida specializētās kreditēšanas riska darījumiem, iestāde var nolemt nepiemērot šo apakšfaktoru vai apakšfaktora komponentu nevienam no specializētās kreditēšanas riska darījumiem, kas pieder pie šā veida.

4. pants

Kritēriji, kas pārklājas apakšfaktora un apakšfaktora komponenta līmenī

Ja apakšfaktoram vai apakšfaktora komponentam ir identiski novērtēšanas kritēriji divās vai vairākās kategorijās ("kritēriji, kas pārklājas") un specializētās kreditēšanas riska darījums atbilst šiem kritērijiem, kas pārklājas, iestādes šim apakšfaktoram vai apakšfaktora komponentam piešķir šādu kategoriju:

a) ja kritēriji pārklājas divās kategorijās, iestādes piešķir augstāko no abām kategorijām;

b) ja kritēriji pārklājas trijās kategorijās, iestādes piešķir kategoriju, kas ir starp zemāko un augstāko no šīm trim kategorijām.

5. pants

Parādnieka saistību neizpilde

Atkāpjoties no 1. līdz 4. pantam, ja parādnieks nepilda saistības Regulas (ES) Nr. 575/2013 178. panta nozīmē, iestāde specializētās kreditēšanas riska darījumam piešķir 5. kategorijas riska pakāpi, kā noteikts minētās regulas 153. panta 5. punkta 1. tabulā.

6. pants

Dokumentācija

1. Iestādes dokumentē šādu informāciju par katru specializētās kreditēšanas riska darījumu veidu, kam tās saskaņā ar šo regulu piešķir riska pakāpes:

a) pakāpes piešķiršana katram faktoram saskaņā ar 2. panta 2. punktu un šādas piešķiršanas pamatojums;

b) apraksts par papildu risku raksturojošiem rādītājiem un attiecīgā gadījumā pamatojums to ņemšanai vērā saskaņā ar 3. panta 3. punktu;

c) attiecīgā gadījumā pamatojums lēmumam nepiemērot konkrētu apakšfaktoru vai apakšfaktora komponentu saskaņā ar 3. panta 4. punktu.

2. Iestādes dokumentē šādu informāciju par katru specializētās kreditēšanas riska darījumu, kuram tās piešķir riska pakāpes saskaņā ar šo regulu:

a) specializētās kreditēšanas riska darījumu kategorija, kā noteikts 1. pantā;

b) Regulas (ES) Nr. 575/2013 153. panta 5. punkta pirmās daļas 1. tabulas kategorija, kurā iedalīts specializētās kreditēšanas riska darījums;

c) atlikušais termiņš, kā minēts Regulas (ES) Nr. 575/2013 153. panta 5. punkta pirmās daļas 1. tabulā;

d) specializētās kreditēšanas riska darījuma novērtējumu katrā 2. līdz 5. pantā noteiktā procesa posmā, kura rezultātā riska darījumam tika piešķirta riska pakāpe.

7. pants

Stāšanās spēkā un piemērošana

Šī regula stājas spēkā divdesmitajā dienā pēc tās publicēšanas *Eiropas Savienības Oficiālajā Vēstnesī.*

To piemēro no 2022. gada 14. aprīļa.

Šī regula uzliek saistības kopumā un ir tieši piemērojama visās dalībvalstīs.

Briselē, 2020. gada 14. decembrī

Komisijas vārdā –
priekšsēdētāja
Ursula VON DER LEYEN

I PIELIKUMS

Ar projekta finansējumu saistīto riska darījumu novērtēšanas kritēriji

	1. kategorija	2. kategorija	3. kategorija	4. kategorija
Faktors: finansiālā stiprība				
a) Apakšfaktors: tirgus apstākļi	Maz konkurējošu piegādātāju vai būtiskas un ilgstošas priekšrocības atrašanās vietas, izmaksu vai tehnoloģiju ziņā. Pieprasījums ir liels un pieaug.	Maz konkurējošu piegādātāju vai ir labāka par vidējo atrašanās vieta, izmaksas vai tehnoloģija, bet šī situācija var neilgt. Pieprasījums ir spēcīgs un stabils.	Projektam nav priekšrocību atrašanās vietas, izmaksu vai tehnoloģiju ziņā. Pieprasījums ir adekvāts un stabils.	Projekta atrašanās vieta, izmaksas vai tehnoloģija ir sliktāka par vidējo līmeni. Pieprasījums ir vājš un samazinās.
b) Apakšfaktors: finanšu koeficienti (piemēram, parāda apkalpošanas seguma koeficients (*DSCR* ([1])), procentu seguma koeficients (*ICR* ([2])), aizdevuma ilguma seguma koeficients (*LLCR* ([3])) un parāda attiecība pret pašu kapitālu)	Spēcīgi finanšu rādītāji, ņemot vērā projekta riska līmeni; ļoti stabili ekonomiskie pieņēmumi.	Stingri līdz pieņemami finanšu koeficienti, ņemot vērā projekta riska līmeni; stabili projekta ekonomiskie pieņēmumi.	Standarta finanšu koeficienti, ņemot vērā projekta riska līmeni.	Agresīvi finanšu koeficienti, ņemot vērā projekta riska līmeni.
c) Apakšfaktors: stresa analīze, pamatojoties uz ienākumiem, kas gūti aizdevuma termiņa laikā ([4]).	Projekts var izpildīt savas finanšu saistības ilgstošos, ļoti saspringtos ekonomikas vai nozaru apstākļos.	Projekts var izpildīt savas finanšu saistības parastos ekonomikas vai nozaru saspringtos apstākļos. Ļoti iespējams, ka projekts nepildīs saistības tikai smagos ekonomiskos apstākļos.	Projekts ir neaizsargāts pret spriedzi, kas ekonomikas cikla laikā nav nekas neparasts, un ekonomikas lejupslīdes gadījumā var notikt saistību neizpilde.	Projekts, visticamāk, nespēs pildīt saistības, ja vien apstākļi drīz neuzlabosies.
d) Apakšfaktors: finansējuma struktūra				
• Amortizācijas grafiks (apakšfaktora komponents)	Parāda amortizācija bez atmaksas vienā maksājumā termiņa beigās	Parāda amortizācija bez atmaksas vienā maksājumā termiņa beigās vai ar atmaksu vienā nelielā maksājumā termiņa beigās	Parāda atmaksas amortizācija ar atmaksu vienā ierobežotā maksājumā termiņa beigās	Atmaksa vienā maksājumā termiņa beigās vai parāda atmaksas amortizācija ar atmaksu vienā apjomīgā maksājumā termiņa beigās
• Tirgus/cikla un refinansēšanas risks (apakšfaktora komponents)	Tirgus vai cikla risks nepastāv vai ir ļoti ierobežots, jo paredzamās naudas plūsmas sedz visas turpmākās aizdevumu atmaksas aizdevuma termiņa laikā un starp naudas plūsmām un aizdevuma atmaksu nav būtisku kavējumu. Refinansēšanas risks ir ļoti zems, vai tā nav.	Tirgus vai cikla risks ir ierobežots, jo paredzamās naudas plūsmas sedz lielāko daļu turpmāko aizdevumu atmaksu aizdevuma termiņa laikā un starp naudas plūsmām un aizdevuma atmaksu nav būtisku kavējumu. Refinansēšanas risks ir zems.	Tirgus vai cikla risks ir mērens, jo gaidāmās naudas plūsmas sedz tikai daļu no turpmākās aizdevuma atmaksas aizdevuma termiņa laikā vai pastāv daži būtiski kavējumi starp naudas plūsmām un aizdevuma atmaksu. Vidējais refinansēšanas risks.	Pastāv būtiska pakļautība tirgus vai cikla riskam, jo gaidāmās naudas plūsmas sedz tikai nelielu daļu no turpmākās aizdevuma atmaksas aizdevuma termiņa laikā vai pastāv daži būtiski kavējumi starp naudas plūsmām un aizdevuma atmaksu. Augsts refinansēšanas risks.

e) Apakšfaktors: ārvalstu valūtas risks	Nepastāv ārvalstu valūtas risks, jo aizdevuma valūta un projekta ienākumi neatšķiras vai ārvalstu valūtas risks ir pilnībā nodrošināts.	Nepastāv ārvalstu valūtas risks, jo aizdevuma valūta un projekta ienākumi neatšķiras vai ārvalstu valūtas risks ir pilnībā nodrošināts.	Aizdevuma valūta un projekta ienākumi atšķiras, bet ārvalstu valūtas risks tiek uzskatīts par zemu, jo valūtas kurss ir stabils vai ārvalstu valūtas risks ir lielā mērā ierobežots.	Aizdevuma valūta un projekta ienākumi atšķiras, un ārvalstu valūtas risks tiek uzskatīts par augstu, jo valūtas kurss ir svārstīgs un ārvalstu valūtas risks lielā mērā netiek ierobežots.
Faktors: politiskā un tiesiskā vide				
a) Apakšfaktors: politiskais risks, tostarp nodošanas risks, ņemot vērā projekta veidu un risku mazinošos faktorus.	Ļoti zema pakļautība; spēcīgi riska mazināšanas instrumenti, ja nepieciešams	Zema pakļautība; pietiekami riska mazināšanas instrumenti, ja tādi ir vajadzīgi	Mērena pakļautība; labi riska mazināšanas instrumenti	Augsta pakļautība; nav riska mazināšanas instrumentu, vai tie ir vāji
b) Apakšfaktors: nepārvaramas varas risks (karš, pilsoņu nemieri utt.)	Nepārvaramas varas riska nav, vai tas ir ļoti mazs.	Ierobežota pakļautība nepārvaramas varas riskam	Būtiska pakļautība nepārvaramas varas riskam, kas netiek pietiekami mazināts	Būtiska pakļautība nepārvaramas varas riskam, kas netiek mazināts
c) Apakšfaktors: valdības atbalsts un projekta nozīme valstij ilgtermiņā	Valstij stratēģiski nozīmīgs projekts (vēlams, vērsts uz eksportu). Spēcīgs valdības atbalsts	Projekts tiek uzskatīts par svarīgu valstij. Labs valdības atbalsta līmenis	Projekts var nebūt stratēģisks, bet sniedz neapstrīdamus ieguvumus valstij. Valdības atbalsts var nebūt skaidri formulēts.	Projekts valstij nav svarīgs. Valdības atbalsta nav, vai tas ir vājš
d) Apakšfaktors: tiesiskās un normatīvās vides stabilitāte (tiesību aktu izmaiņu risks)	Labvēlīga un stabila normatīvā vide ilgtermiņā	Labvēlīga un stabila normatīvā vide vidējā termiņā	Regulējuma izmaiņas var paredzēt ar pienācīgu noteiktības līmeni	Projektu var ietekmēt pašreizējie vai turpmākie regulatīvie jautājumi
e) Apakšfaktors: visu nepieciešamo palīglīdzekļu iegāde un apstiprinājumi šādam atbrīvojumam no tiesību aktiem par vietējiem resursiem	Drošs	Apmierinošs	Vidējs	Vājš
f) Apakšfaktors: līgumu, nodrošinājuma un garantijas izpildāmība	Līgumi, nodrošinājums un garantija ir izpildāma	Līgumi, nodrošinājums un garantija ir izpildāma	Līgumus, nodrošinājumu un garantiju uzskata par izpildāmiem pat tad, ja var pastāvēt daži nebūtiski jautājumi	Ir neatrisināti galvenie jautājumi attiecībā uz līgumu, nodrošinājuma un garantijas faktisko izpildi

Faktors: darījuma raksturojums				
a) Apakšfaktors: uzbūves un tehnoloģiju risks	Pilnībā pierādīta tehnoloģija un uzbūve	Pilnībā pierādīta tehnoloģija un uzbūve	Pārbaudīta tehnoloģija un uzbūve – jaunuzņēmumu problēmas mazina stingra pabeigšanas pakete	Nepierādītas tehnoloģijas un uzbūve; pastāv tehnoloģiju problēmas un/vai sarežģīta uzbūve.
b) Apakšfaktors: būvniecības risks				
• Atļauju piešķiršana un izvietošana (apakšfaktora komponents)	Visas atļaujas ir saņemtas	Dažas atļaujas joprojām nav izsniegtas, bet tiek uzskatīts, ka to saņemšana ir ļoti iespējama	Dažas atļaujas joprojām nav izsniegtas, bet atļauju izsniegšanas process ir labi definēts un tiek uzskatīts par ierastu.	Galvenās atļaujas vēl ir jāiegūst, un tās neuzskata par ierastām. Var pievienot būtiskus nosacījumus.
• Būvlīguma veids (apakšfaktora komponents)	Fiksētas cenas konkrēta datuma darbuzņēmuma būvlīgums *EPC* (inženierbūves un iepirkuma līgums) ([5]),	Fiksētas cenas konkrēta datuma darbuzņēmuma būvlīgums *EPC*	Fiksētas cenas konkrēta datuma darbuzņēmuma būvlīgums ar vienu vai vairākiem darbuzņēmējiem	Nav fiksētas cenas darbuzņēmuma līguma, vai tas ir daļējs un/vai problēmas, kas saistītas ar sadarbību ar vairākiem līgumslēdzējiem
• Iespējamība pabeigt projektu saskaņotajā laikā un izmaksās (apakšfaktora komponents)	Ir gandrīz droši, ka projekts tiks pabeigts saskaņotajā termiņā un par saskaņotajām izmaksām.	Ir ļoti iespējams, ka projekts tiks pabeigts saskaņotajā termiņā un par saskaņotajām izmaksām.	Nav skaidrs, vai projekts tiks pabeigts noteiktajā termiņā un par saskaņotajām izmaksām.	Ir norādes, ka projekts netiks pabeigts noteiktajā termiņā un par saskaņotajām izmaksām.
• Izpildes garantijas ([6]) vai līgumsods ([7]) (apakšfaktora komponents)	Būtisks līgumsods, kas ir finansiāli pamatots un/vai ar spēcīgu izpildes garantiju no sponsoriem, kuru finansiālais stāvoklis ir izcils	Būtisks līgumsods, kas ir finansiāli pamatots un/vai ar spēcīgu izpildes garantiju no sponsoriem, kuru finansiālais stāvoklis ir labs	Adekvāts līgumsods, kas ir finansiāli pamatots un/vai ar spēcīgu izpildes garantiju no sponsoriem, kuru finansiālais stāvoklis ir labs	Neadekvāts līgumsods vai tāds, kas nav finansiāli pamatots, vai vājas izpildes garantijas
• Darbuzņēmēja darbības rezultāti un finansiālā stiprība līdzīgu projektu būvniecībā (apakšfaktora komponents)	Drošs	Labs	Apmierinošs	Vājš

c) Apakšfaktors: operacionālais risks				
• Ekspluatācijas un apkopes (*O & M*) līgumu darbības joma, būtība un sarežģītība (apakšfaktora komponents)	Spēcīgs ilgtermiņa *O&M* līgums ([8]), vēlams ar līgumā noteiktiem efektivitātes stimuliem ([9]), un/vai *O&M* rezervju kontiem ([10]), lai gan nav obligāti nepieciešams *O&M* līgums, lai veiktu nepieciešamo apkopi, jo *O&M* darbības ir vienkāršas un pārredzamas.	*O&M* darbības ir samērā vienkāršas un pārredzamas, un pastāv ilgtermiņa *O&M* līgums un/vai *O&M* rezerves konts.	*O&M* darbības ir sarežģītas, un ir nepieciešams *O&M* līgums. Ir ierobežots ilgtermiņa *O&M* līguma un/vai rezerves konts.	*O&M* darbības ir sarežģītas, un *O&M* līgums ir absolūti nepieciešams. Nav *O&M* līguma. Tāpēc pastāv risks, ka darbības izmaksas var tikt pārsniegtas, neraugoties uz risku mazinošiem faktoriem.
• Operatora kompetence, darbības rezultāti un finansiālā stiprība (apakšfaktora komponents)	Ļoti spēcīgs vai apņēmīga sponsoru tehniskā palīdzība	Drošs	Pieņemams	Ierobežots/vājš vai vietējais operators, kas ir atkarīgs no vietējām iestādēm
d) Apakšfaktors: ieņēmumu novērtējums, tostarp priekšlīguma (*off-take*) risks ([11])				
• Kāda ir ieņēmumu līgumu (piemēram, priekšlīgumu (*off-take*) ([12]), koncesijas līgumu, publiskā un privātā sektora partnerības ienākumu plūsmas un citu ieņēmumu līgumu) stabilitāte? Kāda ir izbeigšanas klauzulu kvalitāte? ([13]) (apakšfaktora komponents)	Izcila ieņēmumu stabilitāte	Laba ieņēmumu stabilitāte	Pieņemama ieņēmumu stabilitāte	Projekta ieņēmumi nav droši zināmi, un ir pazīmes, ka daļu no ieņēmumiem var neiegūt.
• Ja ir "ņem vai maksā" ([14]) līgums vai fiksētas cenas priekšlīgums (apakšfaktora komponents)	Priekšlīguma slēdzēja izcila kredītspēja; stingras izbeigšanas klauzulas; līguma termiņš mierīgi pārsniedz parāda termiņu.	Priekšlīguma slēdzēja laba kredītspēja; stingras izbeigšanas klauzulas; līguma termiņš pārsniedz parāda termiņu.	Pieņemams priekšlīguma slēdzēja finansiālais stāvoklis; parastās izbeigšanas klauzulas; līguma termiņš parasti atbilst parāda termiņam.	Vājš priekšlīguma slēdzējs; vājas izbeigšanas klauzulas; līguma termiņš nepārsniedz parāda termiņu.
• Ja nav "ņem vai maksā" līguma vai fiksētas cenas priekšlīguma (apakšfaktora komponents)	Projekts nodrošina būtiskus pakalpojumus vai preces, ko plaši pārdod pasaules tirgū; izlaidi var viegli realizēt par prognozētajām cenām pat tad, ja tās ir zemākas par vēsturisko tirgus izaugsmes tempu.	Projekts nodrošina pamatpakalpojumus vai preci, ko plaši pārdod reģionālā tirgū, kas to realizēs par prognozētajām cenām ar vēsturiskiem izaugsmes tempiem.	Preci pārdod ierobežotā tirgū, kas to var realizēt tikai par zemākām cenām, nekā prognozēts.	Projekta produkciju pieprasa tikai viens vai daži pircēji, vai to parasti nepārdod organizētā tirgū.

e) Apakšfaktors: piegādes risks				
• Izejvielu cenas, apjoma un transportēšanas risks; piegādātāja darbības rezultāti un finansiālā stiprība (apakšfaktora komponents)	Ilgtermiņa piegādes līgums ar piegādātāju, kura finansiālais stāvoklis ir izcils.	Ilgtermiņa piegādes līgums ar piegādātāju, kura finansiālais stāvoklis ir labs.	Ilgtermiņa piegādes līgums ar piegādātāju, kura finansiālais stāvoklis ir labs, tomēr var saglabāties zināms cenas risks.	Īstermiņa piegādes līgums vai ilgtermiņa piegādes līgums ar finansiāli vāju piegādātāju – noteikti saglabājas zināms cenu risks.
• Rezerves riski ([15]) (piemēram, dabas resursu attīstība) (apakšfaktora komponents)	Neatkarīgi revidētas, pārbaudītas un attīstītas rezerves, kas ievērojami pārsniedz prasības visā projekta darbības laikā.	Neatkarīgi revidētas, pārbaudītas un attīstītas rezerves, kas pārsniedz prasības visā projekta darbības laikā.	Pierādītas rezerves var pienācīgi nodrošināt projektu visa parāda dzēšanas termiņa laikā.	Projekts zināmā mērā balstās uz potenciālām un neattīstītām rezervēm.
Faktors: sponsora stiprība (tostarp jebkura publiskā un privātā sektora partnerība)				
a) Apakšfaktors: sponsora finansiālā stiprība	Spēcīgs sponsors ar augstu finansiālo stāvokli	Labs sponsors ar labu finansiālo stāvokli	Sponsors ar pietiekamu finansiālo stāvokli	Vājš sponsors ar skaidriem finanšu trūkumiem
b) Apakšfaktors: sponsora darbības rezultāti un tā pieredze valstī/nozarē	Sponsors ar izciliem rezultātiem un pieredzi valstī/nozarē	Sponsors ar apmierinošiem rezultātiem un pieredzi valstī/nozarē	Sponsors ar pietiekamiem rezultātiem un pieredzi valstī/nozarē	Sponsors, kuram nav rezultātu vai kuri ir apšaubāmi, un kuram nav pieredzes valstī/nozarē, vai tā ir apšaubāma
c) Apakšfaktors: sponsora atbalsts, ko apliecina pašu kapitāls, īpašumtiesību klauzula ([16]) un stimuls vajadzības gadījumā ieguldīt papildu naudu	Spēcīgs. Projekts sponsoram ir ļoti stratēģisks (pamatdarbība – ilgtermiņa stratēģija).	Labs. Projekts sponsoram ir stratēģisks (pamatdarbība – ilgtermiņa stratēģija).	Pieņemams. Projekts tiek uzskatīts par svarīgu sponsoram (pamatdarbība).	Ierobežots. Projekts nav būtisks sponsora ilgtermiņa stratēģijai vai pamatdarbībai.
Faktors: garantijas pakete				
a) Apakšfaktors: līgumu un kontu piešķiršana	Pilnībā visaptverošs	Visaptverošs	Pieņemams	Vājš
b) Apakšfaktors: aktīvu ieķīlāšana, ņemot vērā aktīvu kvalitāti, vērtību un likviditāti	Nostiprināta augstākās prioritātes garantija ([17]) visos projekta aktīvos, līgumos, atļaujās un kontos, kas vajadzīgi projekta vadīšanai	Nostiprināta augstākas prioritātes garantija visos projekta aktīvos, līgumos, atļaujās un kontos, kas vajadzīgi projekta vadīšanai	Pieņemama augstākas prioritātes garantija visos projekta aktīvos, līgumos, atļaujās un kontos, kas vajadzīgi projekta vadīšanai	Niecīga garantija vai nodrošinājums aizdevējiem; vāja negatīvas ķīlas klauzula ([18])

c) Apakšfaktors: aizdevēja kontrole pār naudas plūsmu (piemēram, aizņēmuma segšanai pieejamā skaidrā nauda ([19]), neatkarīgi darījumu konti ([20]))	Drošs	Apmierinošs	Vidējs	Vājš
d) Apakšfaktors: līguma paketes stiprība (obligāta priekšapmaksa ([21]), maksājuma atlikšana ([22]), maksājumu kaskāde ([23]), dividenžu ierobežojumi ([24]) …)	Līguma pakete ir spēcīga šāda veida projektam. Projekts nedrīkst emitēt papildu parādu.	Līguma pakete ir apmierinoša šāda veida projektam. Projekts var emitēt ārkārtīgi ierobežotu papildu parādu.	Līguma pakete ir taisnīga šāda veida projektam. Projekts var emitēt nelielu papildu parādu.	Līguma pakete ir nepietiekama šāda veida projektam. Projekts var emitēt neierobežotu papildu parādu.
e) Apakšfaktors: rezerves līdzekļi (parāda pakalpojumi, *O&M*, atjaunošana un aizstāšana, neparedzēti notikumi utt.)	Ilgāks nekā vidējais seguma periods, visi rezerves fondi tiek pilnībā finansēti skaidrā naudā vai ar kredītvēstulēm no bankas ar augstu reitingu	Vidējs seguma periods, visi rezerves fondi tiek pilnībā finansēti	Vidējs seguma periods, visi rezerves fondi tiek pilnībā finansēti	Īsāks par vidējo seguma periods, rezerves fondi, ko finansē no pamatdarbības naudas plūsmām.

([1]) Parāda apkalpošanas seguma koeficients (*DSCR*) attiecas uz attiecību starp parāda pakalpojumam pieejamo naudas plūsmu, ko var radīt no aktīva, un pieprasīto pamatsummas atmaksu un procentu maksājumiem aizdevuma darbības laikā, kur parāda pakalpojumam pieejamo naudas plūsmu aprēķina, no projekta radītajiem ieņēmumiem atņemot darbības izdevumus, kapitāla izdevumus, parāda un pašu kapitāla finansējumu, nodokļus un apgrozāmā kapitāla korekcijas.

([2]) Procentu seguma koeficients (*ICR*) attiecas uz attiecību starp parāda pakalpojumam pieejamo naudas plūsmu, ko var radīt no aktīva, un nepieciešamo procentu maksājumu atmaksu aizdevuma darbības laikā, kur parāda pakalpojumam pieejamo naudas plūsmu aprēķina, no projekta radītajiem ieņēmumiem atņemot darbības izdevumus, kapitāla izdevumus, parāda un pašu kapitāla finansējumu, nodokļus un apgrozāmā kapitāla korekcijas.

([3]) Aizdevuma ilguma seguma koeficients (*LLCR*) attiecas uz parāda apkalpošanai pieejamās naudas plūsmas neto pašreizējās vērtības attiecību pret neatmaksātā parāda atlikumu, un uz to, cik reižu parāda apkalpošanai pieejamā naudas plūsma, ko var iegūt no aktīva, var atmaksāt neatmaksāto parāda atlikumu plānotajā aizdevuma darbības laikā, kur parāda pakalpojumam pieejamo naudas plūsmu aprēķina, no projekta radītajiem ieņēmumiem atņemot darbības izdevumus, kapitāla izdevumus, parāda un pašu kapitāla finansējumu, nodokļus un apgrozāmā kapitāla korekcijas.

([4]) Aizdevuma termiņš attiecas uz laiku, kas atlicis līdz aizdevuma atmaksai.

([5]) Inženierbūves un iepirkuma līgums (*EPC*) vai "darbuzņēmuma līgums" attiecas uz līgumu starp inženierbūves un iepirkuma darbuzņēmēju (*EPC* darbuzņēmējs) un attīstītāju, saskaņā ar kuru *EPC* darbuzņēmējs piekrīt izstrādāt detalizētu projekta inženiertehnisko projektu, iepirkt visu nepieciešamo aprīkojumu un materiālus, būvēt un piegādāt attīstītājam funkcionējošu iekārtu vai aktīvu, parasti laikā un budžetā, par ko ir panākta vienošanās.

([6]) Izpildes garantija attiecas uz garantiju, ko darbuzņēmējs sniedz projekta aizdevējiem, lai apņemtos piegādāt projektu noteiktajā termiņā un samaksātu par pārsniegtajām izmaksām, ja tādas ir.

([7]) Līgumsods attiecas uz naudas kompensāciju par zaudējumiem, kaitējumu vai kaitējumu personas tiesībām vai īpašumam, kas piešķirts ar tiesas spriedumu vai līguma noteikumu par līguma laušanu.

([8]) Ekspluatācijas un apkopes (*O&M*) līgums attiecas uz līgumu starp attīstītāju un operatoru. Attīstītājs deleģē projekta ekspluatāciju, apkopi un bieži vien snieguma pārvaldību operatoram, kuram ir speciālas zināšanas nozarē saskaņā ar *O&M* līguma noteikumiem (t. i., darbības joma, termiņš, operatora atbildība, maksas un līgumsods).

([9]) Efektivitātes stimuli vai uz sniegumu balstīta līgumu slēgšana attiecas uz stratēģiskajiem snieguma rādītājiem, kas tieši saista līgumu slēgšanas maksājumus ar šiem snieguma rādītājiem. Ar snieguma rādītājiem var mērīt pieejamību, uzticamību, uzturamību, atbalstāmību.

([10]) *O&M* rezerves konts attiecas uz fondu, kurā noguldīta nauda, lai segtu projekta darbības un apkopes izmaksas.

([11]) Priekšlīguma risks (*off-take risk*) attiecas uz risku, ka pieprasījums pēc produkcijas vai pakalpojuma neeksistē par cenu, par kādu tas tiek sniegts, vai ka priekšlīguma slēdzējs nespēj vai atsakās pildīt savas saistības iegādāties produkciju vai pakalpojumu.

([12]) Priekšlīgums (*off-take*) attiecas uz līgumu starp resursa/produkta/pakalpojuma ražotāju un resursa pircēju ("priekšlīguma slēdzējs"), lai iegādātos/pārdotu ražotāja turpmākās produkcijas daļas. Par priekšlīgumu (*off-take*) parasti vienojas pirms iekārtas būvniecības, lai nodrošinātu iekārtas turpmākās izlaides tirgu. Mērķis ir nodrošināt ražotājam stabilus un pietiekamus ieņēmumus, lai segtu tā parādsaistības, segtu darbības izmaksas un nodrošinātu noteiktu nepieciešamo atdevi.

([13]) Izbeigšanas klauzula attiecas uz līguma noteikumu, kas ļauj to izbeigt noteiktos apstākļos.

([14]) "Ņem vai maksā" līgums attiecas uz līgumu, kurā ir panākta vienošanās, ka klients pērk produkciju vai pakalpojumu no piegādātāja vai klients maksā piegādātājam soda naudu. Līgumā ir noteikta gan cena, gan soda nauda.

([15]) Rezerves risks attiecas uz risku, ka pieejamās rezerves ir mazākas, nekā aplēsts.

([16]) Īpašumtiesību klauzula attiecas uz noteikumu, kas paredz, ka projekts var piederēt tikai faktiskajam īpašniekam (sponsoram).

([17]) Nostiprināta augstākas prioritātes garantija attiecas uz aktīvā (ieķīlāts kā nodrošinājums) nostiprinātām tiesībām, kas ir aizsargāta pret citu personu prasījumiem. Aizturējuma tiesības ir nodrošinātas, tās reģistrējot atbilstošā likumā noteiktā iestādē, lai tās būtu juridiski izpildāmas un visām turpmākajām prasībām attiecībā uz šo aktīvu tiktu piešķirts zemākas prioritātes statuss.

([18]) Negatīvas ķīlas klauzula attiecas uz noteikumu, kas norāda, ka iestāde neieķīlās nevienu no saviem aktīviem, ja tādējādi aizdevējiem tiks sniegts mazāka garantija.

([19]) Aizņēmuma segšanai pieejamā skaidrā nauda attiecas uz brīvo naudas plūsmu pārpalikumu obligātu izmantošanu, lai nomaksātu nesamaksāto parādu, nevis sadalītu to akcionāriem.

([20]) Neatkarīgs darījumu konts ir konts, ko sponsora vārdā tur banka saskaņā ar darījumu konta līgumu starp aizdevēju un aizņēmēju, kurā paredzēti neatsaucami aizņēmēja norādījumi, ka visi darbības ieņēmumi vai ieņēmumi no projekta aktīvu pārdošanas tiks iemaksāti šajā kontā, un kurā banka ir pilnvarota veikt maksājumus tikai no pieejamajiem līdzekļiem saskaņā ar projekta finansēšanas dokumentos noteikto.

([21]) Obligāta priekšapmaksa attiecas uz noteikumu, saskaņā ar kuru aizņēmējam ir jāveic parāda daļas priekšapmaksa ar noteiktiem ieņēmumiem, ja un kad tas saņemts pirms termiņa.

([22]) Maksājuma atlikšana attiecas uz noteikumu, kas norāda, ka aizņēmējam ir atļauts sākt veikt maksājumus kādā noteiktā laikā nākotnē.

([23]) Maksājumu kaskāde attiecas uz noteikumu, saskaņā ar kuru projekta naudas plūsmas tiek apkopotas, izmantojot naudas plūsmas secību, kas parāda katras ienākošās un izejošās naudas plūsmas prioritāti.

([24]) Dividenžu ierobežojumi attiecas uz noteikumu, kas nosaka apstākļus, kādos aizdevējs spēj novērst pašu kapitāla sadali.

II PIELIKUMS

Ar nekustamo īpašumu saistītu riska darījumu novērtēšanas kritēriji

	1. kategorija	2. kategorija	3. kategorija	4. kategorija
Faktors: finansiālā stiprība				
a) Apakšfaktors: tirgus apstākļi	Projekta veida un atrašanās vietas piedāvājums un pieprasījums pašlaik ir līdzsvarots. Tirgū ienākošo konkurētspējīgo īpašumu skaits ir vienāds ar prognozēto pieprasījumu vai mazāks par to.	Projekta veida un atrašanās vietas piedāvājums un pieprasījums pašlaik ir līdzsvarots. Tirgū ienākošo konkurētspējīgo īpašumu skaits ir aptuveni vienāds ar prognozēto pieprasījumu.	Tirgus apstākļi ir gandrīz līdzsvarā. Tirgū ienāk konkurētspējīgi īpašumi, un citi ir plānošanas posmā. Esošo salīdzināmo īpašumu dizains un iespējas nav mūsdienīgas salīdzinājumā ar jauniem projektiem.	Tirgus apstākļi ir vāji. Nav skaidrs, kad apstākļi uzlabosies un atgriezīsies līdzsvarā. Salīdzināmie īpašumi tirgū zaudē īrniekus nomas termiņa beigās. Jauni nomas noteikumi salīdzināmiem īpašumiem ir mazāk labvēlīgi nekā esošie.
b) Apakšfaktors: finanšu rādītāji, t. i., rādītāji par aizņēmēja spēju atmaksāt	Īpašuma finanšu rādītājus, ko mēra ar īpašuma parāda apkalpošanas seguma koeficientu (*DSCR* ([1]))vai procentu seguma koeficientu (*ICR* ([2])), uzskata par spēcīgiem, un paredzams, ka tie saglabāsies spēcīgi, ņemot vērā finanšu rādītāju iepriekšējo attīstību. *DSCR* vai *ICR* nav būtiski, un tos nevajadzētu aprēķināt attiecībā uz īpašumiem, kas atrodas būvniecības posmā.	Īpašuma finanšu rādītājus, ko mēra ar īpašuma *DSCR* vai *ICR*, uzskata par labiem, un paredzams, ka tie saglabāsies labi, ņemot vērā finanšu rādītāju iepriekšējo attīstību. *DSCR* vai *ICR* nav būtisks, un to nevajadzētu aprēķināt attiecībā uz īpašumiem, kas atrodas būvniecības posmā.	Īpašuma finanšu rādītāji, ko mēra ar īpašuma *DSCR* vai *ICR*, ir apmierinoši, un paredzams, ka tie saglabāsies apmierinoši, ņemot vērā iepriekšējo finanšu rādītāju attīstību. *DSCR* vai *ICR* nav būtisks, un to nevajadzētu aprēķināt attiecībā uz īpašumiem, kas atrodas būvniecības posmā.	Īpašuma finanšu rādītājus, ko mēra ar īpašuma *DSCR* vai *ICR*, uzskata par vājiem, un paredzams, ka tie saglabāsies vāji, ņemot vērā finanšu rādītāju iepriekšējo attīstību. *DSCR* vai *ICR* nav būtisks, un to nevajadzētu aprēķināt attiecībā uz īpašumiem, kas atrodas būvniecības posmā.
c) Apakšfaktors: avansa attiecība, t. i., aizdevuma un ķīlas vērtības attiecība (*LTV* ([3])) kā aizdevuma ņēmēja gatavības atmaksāt rādītājs	Īpašuma aizdevuma un ķīlas vērtības attiecību (*LTV*) uzskata par zemu, ņemot vērā tā īpašuma veidu. Ja pastāv sekundārais tirgus, darījumu veic saskaņā ar tirgus standartiem.	Īpašuma *LTV* uzskata par apmierinošu, ņemot vērā tā īpašuma veidu. Ja pastāv sekundārais tirgus, darījumu veic saskaņā ar tirgus standartiem.	Īpašuma *LTV* uzskata par salīdzinoši augstu, ņemot vērā tā īpašuma veidu	Īpašuma *LTV* ievērojami pārsniedz jaunu aizdevumu sākotnējās izvietošanas standartus.
d) Apakšfaktors: stresa analīze, pamatojoties uz ienākumiem, kas gūti aizdevuma termiņa laikā ([4]).	Īpašuma resursi, neparedzēti izdevumi un saistību struktūra ļauj tam izpildīt savas finanšu saistības smagas finanšu spriedzes laikā (piemēram, procentu likmes, ekonomikas izaugsme).	Īpašums var izpildīt savas finansiālās saistības ilgstošas finansiālas spriedzes apstākļos (piemēram, procentu likmes, ekonomikas izaugsme). Iespējams, ka īpašums nepildīs saistības tikai smagos ekonomiskos apstākļos	Ekonomikas lejupslīdes laikā nekustamais īpašums ciestu no ieņēmumu samazināšanās, kas ievērojami palielinātu saistību neizpildes risku.	Īpašuma finansiālais stāvoklis ir saspringts un, visticamāk, netiks pildītas saistības, ja vien apstākļi tuvākajā laikā neuzlabosies.

e) Apakšfaktors: naudas plūsmas prognozējamība				
• Pabeigtam un nostabilizētam īpašumam (apakšfaktora komponents)	Nekustamā īpašuma noma ir ilgtermiņa noma ar kredītspējīgiem īrniekiem, un tās termiņi ir izkliedēti, vai arī publiskā un privātā sektora partnerība garantē ievērojamu daļu nomas līgumu. Īpašuma darbības rādītāji liecina, ka pēc nomas termiņa beigām īrnieks tiek paturēts. Tā dīkstāves īpatsvars ir zems. Izdevumi (uzturēšanas, apdrošināšanas, drošības un īpašuma nodokļi) ir paredzami.	Lielākajai daļai īpašuma ir vairāki ilgtermiņa nomas līgumi ar īrniekiem, kuriem vidēji ir augsta kredītspēja, un kuru termiņi ir izkliedēti. Publiskā un privātā sektora partnerība var nodrošināt daļu no nomas līgumiem. Ja īpašumam ir tikai viens nomas līgums vai vienam īrniekam ir ļoti nozīmīga daļa īpašuma radītajos ienākumos, šim īrniekam ir izcila kredītspēja, un līgumā ir iekļauti noteikumi, kas nodrošina nomas maksājumus līdz projekta darbības beigām vai pēc tam. Pēc nomas termiņa beigām īpašuma īrnieku apgrozījums ir normāls. Tā dīkstāves īpatsvars ir zems. Izdevumi ir paredzami.	Lielākā daļa īpašuma nomas līgumu ir vidēja termiņa, nevis ilgtermiņa nomas līgumi ar īrniekiem, kuru kredītspēja ir atšķirīga. Publiskā un privātā sektora partnerība var nodrošināt tikai nelielu daļu no nomas līgumiem. Ja īpašumam ir tikai viens nomas līgums vai vienam īrniekam ir ļoti nozīmīga daļa īpašuma radītajos ienākumos, šim īrniekam ir mērena kredītspēja, un līgumā ir iekļauti noteikumi, kas nodrošina nomas maksājumus līdz projekta darbības beigām vai pēc tam. Pēc nomas termiņa beigām īpašuma īrnieku apgrozījums ir vidējs. Tā dīkstāves īpatsvars ir mērens. Izdevumi ir salīdzinoši paredzami, bet atšķiras attiecībā uz ieņēmumiem	Īstermiņa nomas īpatsvars ir ievērojams ar īrniekiem, kuru kredītspēja ir atšķirīga, vai īpašumam ir tikai viens nomas līgums, vai vienam īrniekam ir ļoti nozīmīga daļa īpašuma radītajos ienākumos, ja šim īrniekam ir zema kredītspēja un/vai līgumā nav iekļauti nepieciešamie līgumi, kas nodrošina nomas maksājumus līdz projekta darbības beigām vai pēc tam. Pēc nomas termiņa beigām īpašuma īrnieku apgrozījums ir ļoti augsts. Tā dīkstāves īpatsvars ir augsts. Ir radušies ievērojami izdevumi, lai sagatavotu telpu jaunajiem īrniekiem.
• Pabeigtam, bet nenostabilizētam īpašumam (apakšfaktora komponents)	Izīrēšanas darbības rezultātā iegūtās naudas plūsmas, piemēram, no publiskā un privātā sektora partnerības, atbilst vai pārsniedz paredzamās naudas plūsmas, ko izmanto īpašuma novērtēšanā. Projektam tuvākajā nākotnē būtu jāpanāk stabilizācija.	Izīrēšanas darbības rezultātā iegūtās naudas plūsmas, piemēram, no publiskā un privātā sektora partnerības, atbilst vai pārsniedz paredzamās naudas plūsmas, ko izmanto īpašuma novērtēšanā. Projektam tuvākajā nākotnē būtu jāpanāk stabilizācija.	Lielākā daļa no izīrēšanas darbības rezultātā iegūtajām naudas plūsmām atbilst paredzamajām naudas plūsmām, ko izmanto īpašuma novērtēšanā, tomēr stabilizēšanās kādu laiku nenotiks.	Izīrēšanas darbības rezultātā iegūtās naudas plūsmas neatbilst paredzamajām naudas plūsmām, ko izmanto īpašuma novērtēšanā. Neraugoties uz mērķa izmantojuma koeficienta sasniegšanu, naudas plūsmas segums ir ierobežots neapmierinošu ieņēmumu dēļ.

• Būvniecības posmam (apakšfaktora komponents)	Īpašums ir pilnībā iepriekš izīrēts uz visu aizdevuma termiņa laiku ([5]) vai iepriekš pārdots īrniekam vai pircējam ar augstu kredītspēju, vai bankai ir saistoša apņemšanās iegūt pastāvīgu finansējumu no īrnieka vai pircēja ar augstu kredītspēju, piemēram, izmantojot publiskā un privātā sektora partnerību.	Īpašums ir pilnībā iepriekš izīrēts vai iepriekš pārdots kredītspējīgam īrniekam vai pircējam, vai bankai ir saistoša apņemšanās iegūt pastāvīgu finansējumu no kredītspējīga aizdevēja, piemēram, izmantojot publiskā un privātā sektora partnerību.	Izīrēšanas darbība ir iekļauta prognozēs, bet ēka var nebūt iepriekš izīrēta, un var nebūt ilgtermiņa finansējuma. Banka var būt pastāvīgais aizdevējs.	Īpašums pasliktinās izmaksu pārsniegšanas, tirgus pasliktināšanās, īrnieku veiktas uzteikšanas vai citu faktoru dēļ. Var rasties strīds ar pusi, kas nodrošina pastāvīgu finansējumu.
Faktors: politiskā un tiesiskā vide				
a) Apakšfaktors: juridiskie un regulatīvie riski	Jurisdikcija ir ļoti labvēlīga īpašuma atgūšanai un līgumu izpildei.	Jurisdikcija kopumā ir labvēlīga īpašuma atgūšanai un līgumu izpildei.	Jurisdikcija kopumā ir labvēlīga īpašuma atgūšanai un līgumu izpildei, bet atgūšana var būt ilga un/vai sarežģīta.	Slikta vai nestabila tiesiskā un normatīvā vide. Jurisdikcija var paildzināt vai padarīt neiespējamu īpašuma atgūšanu un līgumu izpildi.
b) Apakšfaktors: politiskais risks, tostarp nodošanas risks, ņemot vērā īpašuma veidu un risku mazinošos faktorus	Ļoti zema pakļautība; spēcīgi riska mazināšanas instrumenti, ja nepieciešams	Zema pakļautība; pietiekami riska mazināšanas instrumenti, ja tādi ir vajadzīgi	Mērena pakļautība; labi riska mazināšanas instrumenti	Augsta pakļautība; nav riska mazināšanas instrumentu, vai tie ir vāji
Faktors: aktīva/darījuma raksturojums				
a) Apakšfaktors: atrašanās vieta	Īpašums atrodas ļoti vēlamā vietā, kas ir ērta pakalpojumiem, kurus vēlas īrnieki.	Īpašums atrodas vēlamā vietā, kas ir ērta pakalpojumiem, kurus vēlas īrnieki.	Īpašuma atrašanās vietai nav konkurētspējīgu priekšrocību.	Īpašums atrodas nevēlamā vietā.
b) Apakšfaktors: dizains un stāvoklis	Īpašumam tiek dota priekšroka, ņemot vērā tā dizainu, konfigurāciju un uzturēšanu, un tas ir ļoti konkurētspējīgs ar jauniem īpašumiem.	Īpašums ir piemērots attiecībā uz tā dizainu, konfigurāciju un uzturēšanu. Īpašuma dizains un spējas ir konkurētspējīgas ar jauniem īpašumiem.	Īpašums ir adekvāts attiecībā uz tā konfigurāciju, dizainu un uzturēšanu.	Īpašuma konfigurācija, dizains un uzturēšana ir veicinājusi ar īpašumu saistītas grūtības. Nepilnības pastāv īpašuma konfigurācijā, dizainā vai uzturēšanā.
c) Apakšfaktors: īpašums tiek būvēts	Būvniecības budžets ir piesardzīgs, un tehniskie apdraudējumi ir ierobežoti. Darbuzņēmēji ir augsti kvalificēti un ar augstu kredītspēju.	Būvniecības budžets ir piesardzīgs, un tehniskie apdraudējumi ir ierobežoti. Darbuzņēmēji ir augsti kvalificēti un ar labu kredītspēju.	Būvniecības budžets ir atbilstošs, un darbuzņēmēji parasti ir kvalificēti un ar vidēju kredītspēju.	Projekts pārsniedz budžetu, vai tas nav reālistisks, ņemot vērā tā tehniskos apdraudējumus. Darbuzņēmēji var būt mazkvalificēti un ar zemu kredītspēju.

d) Apakšfaktors: finansējuma struktūra				
• Amortizācijas grafiks (apakšfaktora komponents)	Parāda amortizācija bez atmaksas vienā maksājumā termiņa beigās	Parāda amortizācija bez atmaksas vienā maksājumā termiņa beigās vai ar atmaksu vienā nelielā maksājumā termiņa beigās	Parāda atmaksas amortizācija ar atmaksu vienā ierobežotā maksājumā termiņa beigās	Atmaksa vienā maksājumā termiņa beigās vai parāda atmaksas amortizācija ar atmaksu vienā apjomīgā maksājumā termiņa beigās
• Tirgus/cikla un refinansēšanas risks (apakšfaktora komponents)	Tirgus vai cikla risks nepastāv vai ir ļoti ierobežots, jo paredzamās naudas plūsmas sedz visas turpmākās aizdevumu atmaksas aizdevuma termiņa laikā un starp naudas plūsmām un aizdevuma atmaksu nav būtisku kavējumu. Refinansēšanas risks ir ļoti zems, vai tā nav.	Tirgus vai cikla risks ir ierobežots, jo paredzamās naudas plūsmas sedz lielāko daļu turpmāko aizdevumu atmaksu aizdevuma termiņa laikā un starp naudas plūsmām un aizdevuma atmaksu nav būtisku kavējumu. Refinansēšanas risks ir zems.	Tirgus vai cikla risks ir mērens, jo gaidāmās naudas plūsmas sedz tikai daļu no turpmākās aizdevuma atmaksas aizdevuma termiņa laikā vai pastāv daži būtiski kavējumi starp naudas plūsmām un aizdevuma atmaksu. Vidējais refinansēšanas risks.	Pastāv būtiska pakļautība tirgus vai cikla riskam, jo gaidāmās naudas plūsmas sedz tikai nelielu daļu no turpmākās aizdevuma atmaksas aizdevuma termiņa laikā vai pastāv daži būtiski kavējumi starp naudas plūsmām un aizdevuma atmaksu. Augsts refinansēšanas risks.
Faktors: sponsora/attīstītāja stiprība (tostarp jebkura publiskā un privātā sektora partnerība)				
a) Apakšfaktors: finansiālā spēja un vēlme atbalstīt īpašumu.	Sponsors/attīstītājs veica ievērojamu skaidras naudas ieguldījumu īpašuma būvniecībā vai iegādē. Sponsoram/attīstītājam ir ievērojami resursi un ierobežotas tiešās un iespējamās saistības. Sponsora/attīstītāja īpašumi ir daudzveidīgi ģeogrāfiski un pēc īpašuma veida	Sponsors/attīstītājs veica būtisku skaidras naudas ieguldījumu īpašuma būvniecībā vai iegādē. Sponsora/attīstītāja finansiālais stāvoklis ļauj tam atbalstīt īpašumu naudas plūsmas iztrūkuma gadījumā. Sponsora/attīstītāja īpašumi atrodas vairākos ģeogrāfiskos reģionos.	Sponsora/attīstītāja ieguldījums var būt nemateriāls vai bezskaidras naudas. Sponsora/attīstītāja finanšu resursi ir vidēji vai mazāki par vidējo līmeni.	Sponsoram/attīstītājam nav spēju vai vēlmes atbalstīt īpašumu.
b) Apakšfaktors: reputācija un darbības rezultāti ar līdzīgām iezīmēm.	Pieredzējusi vadība un augsta sponsoru kvalitāte; spēcīga reputācija, ilga un veiksmīga pieredze ar līdzīgiem īpašumiem	Pienācīga pārvaldība un sponsoru kvalitāte. Sponsoram vai vadībai ir veiksmīga pieredze ar līdzīgiem īpašumiem.	Mērenas vadības spējas un sponsoru kvalitāte. Vadības vai sponsoru darbības rezultāti nerada nopietnas bažas.	Neefektīva vadība, un sponsoru kvalitāte neatbilst standartam. Vadības un sponsoru grūtības iepriekš ir radījušas grūtības īpašumu pārvaldībā.

c) Apakšfaktors: attiecības ar attiecīgajiem nekustamā īpašuma dalībniekiem	Ciešas attiecības ar vadošajiem dalībniekiem, piemēram, nekustamo īpašumu aģentiem	Pierādītas attiecības ar vadošajiem dalībniekiem, piemēram, nekustamo īpašumu aģentiem	Adekvātas attiecības ar nekustamo īpašumu aģentiem un citām personām, kas sniedz svarīgus nekustamā īpašuma pakalpojumus	Vājas attiecības ar nekustamo īpašumu aģentiem un/vai citām personām, kas sniedz svarīgus nekustamā īpašuma pakalpojumus
Faktors: garantijas pakete				
a) Apakšfaktors: aizturējuma tiesību būtība	Nostiprinātas pirmās aizturējuma tiesības ([6])	Nostiprinātas pirmās aizturējuma tiesības	Nostiprinātas pirmās aizturējuma tiesības	Aizdevēja spēja likt pārdot nodrošinājuma pamatā esošo aktīvu ir ierobežota.
b) Apakšfaktors: nomas maksu piešķiršana	Aizdevējs ir ieguvis cesiju par lielāko daļu nomas maksu. Tās uztur pašreizējo informāciju par īrniekiem, kas atvieglotu paziņojumu sniegšanu par nomas maksu pārskaitīšanu tieši aizdevējam, piemēram, pašreizējo nomas maksu sarakstu un projekta nomas līgumu kopijas.	Aizdevējs ir ieguvis cesiju par lielāko daļu nomas maksu. Tās uztur pašreizējo informāciju par īrniekiem, kas atvieglotu paziņojumu sniegšanu īrniekiem par nomas maksu pārskaitīšanu tieši aizdevējam, piemēram, pašreizējo nomas maksu sarakstu un projekta nomas līgumu kopijas.	Aizdevējs ir ieguvis cesiju par salīdzinoši nelielu daļu nomas maksu. Aizdevējs nav saglabājis pašreizējo informāciju par īrniekiem, kas atvieglotu paziņojumu sniegšanu īrniekiem par nomas maksu pārskaitīšanu tieši aizdevējam, piemēram, pašreizējo nomas maksu un projekta nomas līgumu kopijas.	Aizdevējs nav ieguvis nomas līgumu cesiju.
c) Apakšfaktors: apdrošināšanas seguma kvalitāte	Ļoti laba kvalitāte	Laba kvalitāte	Adekvāta kvalitāte	Standartam neatbilstoša kvalitāte

([1]) Parāda apkalpošanas seguma koeficients (*DSCR*) attiecas uz attiecību starp parāda pakalpojumam pieejamo naudas plūsmu, ko var radīt no aktīva, un pieprasīto pamatsummas atmaksu un procentu maksājumiem aizdevuma darbības laikā, kur parāda pakalpojumam pieejamo naudas plūsmu aprēķina, no projekta radītajiem ieņēmumiem atņemot darbības izdevumus, kapitāla izdevumus, parāda un pašu kapitāla finansējumu, nodokļus un apgrozāmā kapitāla korekcijas.

([2]) Procentu seguma koeficients (*ICR*) attiecas uz attiecību starp parāda pakalpojumam pieejamo naudas plūsmu, ko var radīt no aktīva, un nepieciešamo procentu maksājumu atmaksu aizdevuma darbības laikā, kur parāda pakalpojumam pieejamo naudas plūsmu aprēķina, no projekta radītajiem ieņēmumiem atņemot darbības izdevumus, kapitāla izdevumus, parāda un pašu kapitāla finansējumu, nodokļus un apgrozāmā kapitāla korekcijas.

([3]) Aizdevuma un ķīlas vērtības attiecība (*LTV*) attiecas uz aizdevuma summas attiecību pret ieķīlāto aktīvu vērtību.

([4]) Aizdevuma termiņš attiecas uz laiku, kas atlicis līdz aizdevuma atmaksai.

([5]) Aizdevuma termiņš attiecas uz laiku, kas atlicis līdz aizdevuma atmaksai.

([6]) Aizdevēji dažos tirgos izmanto tikai aizdevumu struktūras, kas ietver zemākas prioritātes aizturējuma tiesības. Zemākā līmeņa aizturējuma tiesības var norādīt uz šo riska līmeni, ja kopējā *LTV*, ieskaitot visas augstākās pozīcijas, nepārsniedz tipisku pirmā aizdevuma *LTV*.

III PIELIKUMS

Ar objekta finansēšanu saistīto riska darījumu novērtēšanas kritēriji

	1. kategorija	2. kategorija	3. kategorija	4. kategorija
Faktors: finansiālā stiprība				
a) Apakšfaktors: tirgus apstākļi	Pieprasījums ir spēcīgs un pieaug, spēcīgi šķēršļi ienākšanai tirgū, zema jutība pret pārmaiņām tehnoloģijās un ekonomikas perspektīvās	Pieprasījums ir spēcīgs un stabils. Daži šķēršļi ienākšanai tirgū, zināma jutība pret izmaiņām tehnoloģijās un ekonomikas perspektīvās.	Pieprasījums ir adekvāts un stabils, ierobežoti šķēršļi ienākšanai tirgū, būtisks jutīgums pret pārmaiņām tehnoloģijās un ekonomikas perspektīvās.	Pieprasījums ir vājš un samazinās, neaizsargāts pret tehnoloģiju un ekonomisko perspektīvu izmaiņām, ļoti nenoteikta vide.
b) Apakšfaktors: Finanšu rādītāji, t. i., *DSCR* ([1])vai *ICR* ([2])	Spēcīgi finanšu rādītāji, ņemot vērā aktīva veidu. Ļoti stabili ekonomiskie pieņēmumi.	Stingri līdz pieņemami finanšu rādītāji, ņemot vērā aktīva veidu. Stabili projekta ekonomiskie pieņēmumi.	Standarta finanšu rādītāji aktīva veidam	Agresīvi finanšu rādītāji, ņemot vērā aktīva veidu.
c) Apakšfaktors: avansa attiecība, t. i., aizdevuma un ķīlas vērtības attiecība (LTV ([3]))	Spēcīga *LTV*, ņemot vērā aktīva veidu.	Spēcīga/laba *LTV*, ņemot vērā aktīva veidu.	Standarta *LTV* aktīva veidam	Agresīva *LTV*, ņemot vērā aktīva veidu.
d) Apakšfaktors: stresa analīze, pamatojoties uz ienākumiem, kas gūti aizdevuma termiņa laikā ([4]).	Stabili ilgtermiņa ieņēmumi, kas ekonomikas cikla laikā spēj izturēt ļoti saspringtus apstākļus	Apmierinoši īstermiņa ieņēmumi. Aizdevums var izturēt zināmas finansiālas grūtības. Smagos ekonomiskos apstākļos ir iespējama tikai saistību neizpilde.	Neskaidri īstermiņa ieņēmumi. Naudas plūsmas ir neaizsargātas pret spriedzes gadījumiem, kas ekonomikas cikla laikā nav reti sastopami. Aizdevums var nepildīt saistības ekonomikas lejupslīdes gadījumā	Ieņēmumi ir pakļauti lielām neskaidrībām; pat normālos ekonomiskajos apstākļos aktīvs var nepildīt saistības, ja vien apstākļi neuzlabojas
e) Apakšfaktors: tirgus likviditāte	Tirgus ir strukturēts pasaules mērogā; aktīvi ir ļoti likvīdi.	Tirgus ir pasaules vai reģionāla mēroga tirgus; aktīvi ir nosacīti likvīdi.	Tirgus ir reģionāls ar ierobežotām prognozēm īstermiņā, kas nozīmē zemāku likviditāti.	Vietējais tirgus un/vai slikta pamanāmība. Zema likviditāte vai tās trūkums, jo īpaši nišas tirgos.
Faktors: politiskā un tiesiskā vide				
a) Apakšfaktors: juridiskie un regulatīvie riski	Jurisdikcija ir labvēlīga īpašuma atgūšanai un līgumu izpildei.	Jurisdikcija ir labvēlīga īpašuma atgūšanai un līgumu izpildei.	Jurisdikcija kopumā ir labvēlīga īpašuma atgūšanai un līgumu izpildei, pat ja atgūšana var būt ilga un/vai sarežģīta.	Slikta vai nestabila tiesiskā un normatīvā vide. Jurisdikcija var paildzināt vai padarīt neiespējamu īpašuma atgūšanu un līgumu izpildi.

b) Apakšfaktors: politiskais risks, tostarp nodošanas risks, ņemot vērā objekta veidu un risku mazinošos faktorus.	Ļoti zema pakļautība; spēcīgi riska mazināšanas instrumenti, ja nepieciešams	Zema pakļautība; pietiekami riska mazināšanas instrumenti, ja tādi ir vajadzīgi	Mērena pakļautība; labi riska mazināšanas instrumenti	Augsta pakļautība; nav riska mazināšanas instrumentu, vai tie ir vāji
Faktors: darījuma raksturojums				
a) Apakšfaktors: amortizācijas grafiks	Parāda amortizācija bez atmaksas vienā maksājumā termiņa beigās	Parāda amortizācija bez atmaksas vienā maksājumā termiņa beigās vai ar atmaksu vienā nelielā maksājumā termiņa beigās	Parāda atmaksas amortizācija ar atmaksu vienā ierobežotā maksājumā termiņa beigās	Atmaksa vienā maksājumā termiņa beigās vai parāda atmaksas amortizācija ar atmaksu vienā apjomīgā maksājumā termiņa beigās
b) Apakšfaktors: tirgus/cikls un refinansēšanas risks	Tirgus vai cikla risks nepastāv vai ir ļoti ierobežots, jo paredzamās naudas plūsmas sedz visas turpmākās aizdevumu atmaksas aizdevuma termiņa laikā ([5]) un starp naudas plūsmām un aizdevuma atmaksu nav būtisku kavējumu. Refinansēšanas risks ir ļoti zems, vai tā nav.	Tirgus vai cikla risks ir ierobežots, jo paredzamās naudas plūsmas sedz lielāko daļu turpmāko aizdevumu atmaksu aizdevuma termiņa laikā un starp naudas plūsmām un aizdevuma atmaksu nav būtisku kavējumu. Refinansēšanas risks ir zems.	Tirgus vai cikla risks ir mērens, jo gaidāmās naudas plūsmas sedz tikai daļu no turpmākās aizdevuma atmaksas aizdevuma termiņa laikā vai pastāv daži būtiski kavējumi starp naudas plūsmām un aizdevuma atmaksu. Vidējais refinansēšanas risks.	Pastāv būtiska pakļautība tirgus vai cikla riskam, jo gaidāmās naudas plūsmas sedz tikai nelielu daļu no turpmākās aizdevuma atmaksas aizdevuma termiņa laikā vai pastāv daži būtiski kavējumi starp naudas plūsmām un aizdevuma atmaksu. Augsts refinansēšanas risks.
c) Apakšfaktors: operacionālais risks				
• Atļaujas/licences (apakšfaktora komponents)	Visas atļaujas ir saņemtas; aktīvs atbilst spēkā esošajiem un paredzamajiem drošības noteikumiem.	Visas atļaujas ir saņemtas vai atrodas iegūšanas procesā; aktīvs atbilst spēkā esošajiem un paredzamajiem drošības noteikumiem.	Lielākā daļa atļauju ir saņemtas vai ir iegūšanas procesā, vēl neizsniegtās atļaujas ir ierasta procedūra, aktīvs atbilst spēkā esošajiem drošības noteikumiem.	Varētu būt nepieciešams pārskatīt problēmas, kas saistītas ar visu vajadzīgo atļauju saņemšanu, daļu no plānotās konfigurācijas un/vai plānotajām darbībām.
• *O&M* līgumu darbības joma un veids (apakšfaktora komponents)	Spēcīgs ilgtermiņa *O&M* līgums ([6]), vēlams ar līgumā noteiktiem efektivitātes stimuliem, un/vai *O&M* rezerves kontiem (ja nepieciešams)	Ilgtermiņa *O&M* līgums un/vai *O&M* rezerves konti ([7]) (ja nepieciešams)	Ierobežots *O&M* līgums vai *O&M* rezerves konts (ja vajadzīgs)	Nav *O&M* līguma. Tāpēc pastāv risks, ka darbības izmaksas var tikt pārsniegtas, neraugoties uz risku mazinošiem faktoriem.
• Operatora finansiālā stiprība, pieredze aktīva veida pārvaldībā un spēja atkārtoti tirgot aktīvu, beidzoties nomas līgumam (apakšfaktora komponents)	Izcili darbības rezultāti un spēcīga atkārtotas pārdošanas spēja	Apmierinoši darbības rezultāti un atkārtotas pārdošanas spēja	Vāja vai neliela līdzšinējā pieredze un nenoteikta atkārtotas pārdošanas spēja	Darbības rezultātu nav, vai tie nav zināmi, kā arī nav spēju atkārtoti tirgot aktīvu

Faktors: aktīva raksturojums				
a) Apakšfaktors: konfigurācija, lielums, konstrukcija un apkope (t. i., vecums, lidmašīnas lielums) salīdzinājumā ar citiem aktīviem tajā pašā tirgū	Lielas priekšrocības konstrukcijā un uzturēšanā. Konfigurācija ir standarta, tādējādi objekts atbilst likvīdam tirgum.	Konstrukcija un tehniskā apkope virs vidējā līmeņa. Standarta konfigurācija, iespējams, ar ļoti ierobežotiem izņēmumiem, lai objekts atbilstu likvīdam tirgum	Vidēja līmeņa konstrukcija un tehniskā apkope. Konfigurācija ir nedaudz specifiska un tādējādi var radīt šaurāku objekta tirgu.	Konstrukcija un tehniskā apkope ir zemāka par vidējo līmeni. Aktīvs ir tuvu tā saimnieciskās darbības beigām. Konfigurācija ir ļoti specifiska; objekta tirgus ir ļoti šaurs.
b) Apakšfaktors: tālākpārdošanas vērtība	Pašreizējā tālākpārdošanas vērtība krietni pārsniedz parāda vērtību.	Tālākpārdošanas vērtība nedaudz pārsniedz parāda vērtību.	Tālākpārdošanas vērtība ir nedaudz zemāka par parāda vērtību.	Tālākpārdošanas vērtība ir zemāka par parāda vērtību.
c) Apakšfaktors: aktīvu vērtības un likviditātes jutīgums pret ekonomikas cikliem	Aktīvu vērtība un likviditāte ir salīdzinoši nejutīga pret ekonomikas cikliem.	Aktīvu vērtība un likviditāte ir jutīga pret ekonomikas cikliem.	Aktīvu vērtība un likviditāte ir diezgan jutīga pret ekonomikas cikliem.	Aktīvu vērtība un likviditāte ir ļoti jutīga pret ekonomikas cikliem.
Faktors: sponsora stiprība (tostarp jebkura publiskā un privātā sektora partnerība)				
a) Apakšfaktors: sponsoru darbības rezultāti un finansiālais stāvoklis	Sponsori ar izciliem rezultātiem un augstu finansiālo stāvokli	Sponsori ar labiem rezultātiem un labu finansiālo stāvokli	Sponsors ar adekvātiem rezultātiem un labu finansiālo stāvokli	Sponsori, kuriem nav rezultātu vai ar apšaubāmiem rezultātiem, un/vai finansiālas nepilnības
Faktors: garantijas pakete				
a) Apakšfaktors: aktīvu kontrole	Juridiskā dokumentācija nodrošina aizdevēja efektīvu kontroli (piemēram, nostiprināta augstākas prioritātes garantija ([8]) vai līzinga struktūra, kas paredz šādu garantiju) pār aktīvu vai uzņēmumu, kam tas pieder.	Juridiskā dokumentācija nodrošina aizdevējam efektīvu kontroli (piemēram, nostiprināta augstākas prioritātes garantija vai līzinga struktūra, kas paredz šādu garantiju) pār aktīvu vai uzņēmumu, kam tas pieder.	Juridiskā dokumentācija nodrošina aizdevējam efektīvu kontroli (piemēram, nostiprināta augstākas prioritātes garantija vai līzinga struktūra, kas paredz šādu garantiju) pār aktīvu vai uzņēmumu, kam tas pieder.	Līgums sniedz niecīgu garantiju aizdevējam un pieļauj zināmu risku zaudēt kontroli pār aktīvu.
b) Apakšfaktors: tiesības un līdzekļi, kas ir aizdevēja rīcībā, lai uzraudzītu aktīva atrašanās vietu un stāvokli	Aizdevējs spēj uzraudzīt aktīva atrašanās vietu un stāvokli jebkurā laikā un vietā (regulāri ziņojumi, iespēja vadīt inspekcijas).	Aizdevējs spēj uzraudzīt aktīva atrašanās vietu un stāvokli gandrīz jebkurā laikā un vietā.	Aizdevējs spēj uzraudzīt aktīva atrašanās vietu un stāvokli gandrīz jebkurā laikā un vietā.	Aizdevēja spējas uzraudzīt aktīva atrašanās vietu un tā stāvokli ir ierobežotas.

c) Apakšfaktors: apdrošināšana pret zaudējumiem	Spēcīgs apdrošināšanas segums, tostarp attiecībā uz netiešu kaitējumu, ko nodrošina augstākās kvalitātes apdrošināšanas sabiedrības	Apmierinošs apdrošināšanas segums (neietver netiešu kaitējumu), ko nodrošina labas kvalitātes apdrošināšanas sabiedrības	Apmierinošs apdrošināšanas segums (neietver netiešu kaitējumu) ar pieņemamu kvalitātes apdrošināšanu	Vājš apdrošināšanas segums (neieskaitot netiešu kaitējumu) vai vājas kvalitātes apdrošināšana

([1]) Parāda apkalpošanas seguma koeficients (*DSCR*) attiecas uz attiecību starp parāda pakalpojumam pieejamo naudas plūsmu, ko var radīt no aktīva, un pieprasīto pamatsummas atmaksu un procentu maksājumiem aizdevuma darbības laikā, kur parāda pakalpojumam pieejamo naudas plūsmu aprēķina, no projekta radītajiem ieņēmumiem atņemot darbības izdevumus, kapitāla izdevumus, parāda un pašu kapitāla finansējumu, nodokļus un apgrozāmā kapitāla korekcijas.

([2]) Procentu seguma koeficients (*ICR*) attiecas uz attiecību starp parāda pakalpojumam pieejamo naudas plūsmu, ko var radīt no aktīva, un nepieciešamo procentu maksājumu atmaksu aizdevuma darbības laikā, kur parāda pakalpojumam pieejamo naudas plūsmu aprēķina, no projekta radītajiem ieņēmumiem atņemot darbības izdevumus, kapitāla izdevumus, parāda un pašu kapitāla finansējumu, nodokļus un apgrozāmā kapitāla korekcijas.

([3]) Aizdevuma un ķīlas vērtības attiecība (LTV) attiecas uz aizdevuma summas attiecību pret ieķīlāto aktīvu vērtību.

([4]) Aizdevuma termiņš attiecas uz laiku, kas atlicis līdz aizdevuma atmaksai.

([5]) Aizdevuma termiņš attiecas uz laiku, kas atlicis līdz aizdevuma atmaksai.

([6]) Ekspluatācijas un apkopes (*O&M*) līgums attiecas uz līgumu starp attīstītāju un operatoru. Attīstītājs deleģē projekta ekspluatāciju, apkopi un bieži vien snieguma pārvaldību operatoram, kuram ir speciālas zināšanas nozarē saskaņā ar *O&M* līguma noteikumiem (t. i., darbības joma, termiņš, operatora atbildība, maksas un līgumsods).

([7]) *O&M* rezerves konts attiecas uz fondu, kurā noguldīta nauda, lai segtu projekta darbības un apkopes izmaksas.

([8]) Nostiprināta augstākas prioritātes garantija attiecas uz aktīvā (ieķīlāts kā nodrošinājums) nostiprinātām tiesībām, kas ir aizsargāta pret citu personu prasījumiem. Aizturējuma tiesības ir nodrošinātas, tās reģistrējot atbilstošā likumā noteiktā iestādē, lai tās būtu juridiski izpildāmas un visām turpmākajām prasībām attiecībā uz šo aktīvu tiktu piešķirts zemākas prioritātes statuss.

IV PIELIKUMS

Ar preču finansēšanu saistīto riska darījumu novērtēšanas kritēriji

	1. kategorija	2. kategorija	3. kategorija	4. kategorija
Faktors: finansiālā stiprība				
a) Apakšfaktors: tirdzniecības virsnodrošināšanas pakāpe	Drošs	Labs	Apmierinošs	Vājš
Faktors: politiskā un tiesiskā vide				
a) Apakšfaktors: valsts risks	Nav valsts riska	Ierobežota pakļautība valsts riskam (jo īpaši rezervju atrašanās vieta ārzonā jaunietekmes valstī)	Pakļautība valsts riskam (jo īpaši rezervju atrašanās vieta ārzonā jaunietekmes valstī)	Spēcīga pakļautība valsts riskam (jo īpaši valsts teritorijā esošās rezerves jaunietekmes valstī)
b) Apakšfaktors: valsts risku mazināšana	Ļoti spēcīga risku mazināšana: Spēcīgi ārzonas mehānismi Stratēģiskas preces pirmās klases pircējs	Spēcīga risku mazināšana: Ārzonas mehānismi Stratēģiskas preces spēcīgs pircējs	Pieņemama risku mazināšana: Ārzonas mehānismi Mazāk stratēģiskas nozīmes preces pieņemams pircējs	Tikai daļēja risku mazināšana: Nav ārzonas mehānismu Nestratēģiskas nozīmes preces vājš pircējs
Faktors: aktīva raksturojums				
a) Apakšfaktors: likviditāte un uzņēmība pret kaitējumu	Prece tiek kotēta biržā, un to var nodrošināt ar regulētā tirgū tirgotiem nākotnes līgumiem vai ārpusbiržas atvasinātiem finanšu instrumentiem. Prece nav pakļauta kaitējumam.	Prece tiek kotēta, un to var nodrošināt ar ārpusbiržas instrumentiem. Prece nav pakļauta kaitējumam.	Prece nav kotēta biržā, bet ir likvīda. Pastāv neskaidrības par riska ierobežošanas iespēju. Prece nav pakļauta kaitējumam.	Prece netiek kotēta biržā. Likviditāte ir ierobežota, ņemot vērā tirgus lielumu un dziļumu. Nav piemērotu riska ierobežošanas instrumentu. Prece ir pakļauta kaitējumam.
Faktors: sponsora stiprība (tostarp jebkura publiskā un privātā sektora partnerība)				
a) Apakšfaktors: tirgotāja finansiālā stiprība	Ļoti spēcīgs, saistīts ar tirdzniecības filozofiju un riskiem	Drošs	Piemērots	Vājš
b) Apakšfaktors: darbības rezultāti, tostarp spēja pārvaldīt loģistikas procesu	Plaša pieredze saistībā ar attiecīgo darījuma veidu. Stabili darbības rezultāti un izmaksu efektivitāte.	Pietiekama pieredze saistībā ar attiecīgo darījuma veidu. Darbības panākumu un izmaksu efektivitātes rādītāji ir augstāki par vidējiem rādītājiem.	Ierobežota pieredze saistībā ar attiecīgo darījuma veidu. Vidēji darbības panākumi un izmaksu efektivitāte.	Kopumā rezultāti ir ierobežoti vai neskaidri. Svārstīgas izmaksas un peļņa.

c) Apakšfaktors: tirdzniecības kontrole un riska ierobežošanas politika	Stingri standarti darījumu partneru atlasei, riska ierobežošanai un uzraudzībai	Adekvāti standarti darījumu partneru atlasei, riska ierobežošanai un uzraudzībai	Līdzšinējie darījumi nav saskārušies ar problēmām, vai tās ir bijušas mazsvarīgas	Tirgotājs ir cietis ievērojamus zaudējumus iepriekšējos darījumos
d) Apakšfaktors: finanšu informācijas atklāšanas kvalitāte	Izcils	Labs	Apmierinošs	Finanšu informācijas atklāšana ietver dažas neskaidrības vai ir nepietiekama
Faktors: garantijas pakete				
a) Apakšfaktors: aktīvu kontrole	Nostiprināta augstākas prioritātes garantija ([1]) nodrošina aizdevēja juridisko kontroli pār aktīviem jebkurā laikā, ja nepieciešams.	Nostiprināta augstākas prioritātes garantija nodrošina aizdevēja juridisko kontroli pār aktīviem jebkurā laikā, ja nepieciešams.	Kādā procesa posmā notiek aizdevēja kontroles pār aktīviem pārrāvums. Pārrāvumu mazina zināšanas par tirdzniecības procesu vai attiecīgā gadījumā trešās personas uzņēmumu.	Līgums rada zināmu risku zaudēt kontroli pār aktīviem. Atgūšana varētu būt apdraudēta.
b) Apakšfaktors: apdrošināšana pret zaudējumiem	Spēcīgs apdrošināšanas segums, tostarp attiecībā uz netiešu kaitējumu, ko nodrošina augstākās kvalitātes apdrošināšanas sabiedrības	Apmierinošs apdrošināšanas segums (neietver netiešu kaitējumu), ko nodrošina labas kvalitātes apdrošināšanas sabiedrības	Apmierinošs apdrošināšanas segums (neiekļaujot zaudējumu nodrošinājumu), ko nodrošina pieņemamas kvalitātes apdrošināšanas sabiedrības	Vājš apdrošināšanas segums (neieskaitot nodrošinājuma radītos zaudējumus) vai nekvalitatīvas apdrošināšanas sabiedrības

([1]) Nostiprināta augstākas prioritātes garantija attiecas uz aktīvā (ieķīlāts kā nodrošinājums) nostiprinātām tiesībām, kas ir aizsargāta pret citu personu prasījumiem. Aizturējuma tiesības ir nodrošinātas, tās reģistrējot atbilstošā likumā noteiktā iestādē, lai tās būtu juridiski izpildāmas un visām turpmākajām prasībām attiecībā uz šo aktīvu tiktu piešķirts zemākas prioritātes statuss.