II

(Niet-wetgevingshandelingen)

VERORDENINGEN

GEDELEGEERDE VERORDENING (EU) 2021/598 VAN DE COMMISSIE

van 14 december 2020

tot aanvulling van Verordening (EU) nr. 575/2013 van het Europees Parlement en de Raad met betrekking tot technische reguleringsnormen voor de toekenning van risicogewichten aan blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening

(Voor de EER relevante tekst)

DE EUROPESE COMMISSIE,

Gezien het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie,

Gezien Verordening (EU) nr. 575/2013 van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2013 betreffende prudentiële vereisten voor kredietinstellingen en beleggingsondernemingen en tot wijziging van Verordening (EU) nr. 648/2012 ([1]), en met name artikel 153, lid 9, derde alinea,

Overwegende hetgeen volgt:

(1) In het kader van de interneratingbenadering ("IRB-benadering") moeten instellingen voor blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening waarvoor zij geen PD's kunnen ramen of de PD-ramingen van de instellingen niet aan bepaalde vereisten voldoen, overeenkomstig artikel 153, lid 5, van Verordening (EU) nr. 575/2013 risicogewichten aan blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening toekennen door deze aan een van de categorieën van tabel 1 vermeld in artikel 153, lid 5, eerste alinea, toe te wijzen op basis van de beoordeling die zij van deze blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening maken aan de hand van elk van de in de tweede alinea bedoelde factoren. Om te zorgen voor een geharmoniseerde aanpak van de toekenning aan categorieën van de blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening, moet worden bepaald hoe deze factoren in aanmerking moeten worden genomen door te voorzien in een berekening van de waarden op basis waarvan de factoren kunnen worden gekoppeld aan de risicocategorieën van die tabel. Aangezien de blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening binnen de IRB-benadering tot de klasse blootstellingen met betrekking tot ondernemingen behoren en de methode om risicogewichten toe te kennen aan dergelijke blootstellingen als omschreven in artikel 153, lid 5, van Verordening (EU) nr. 575/2013 een vorm van ratingsysteem is, moeten de in deze verordening vastgestelde technische reguleringsnormen voor de toekenning van risicogewichten aan blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening van toepassing zijn naast de algemene regels met betrekking tot de toekenning van risicogewichten aan blootstellingen met betrekking tot ondernemingen en andere vereisten met betrekking tot ratingsystemen in het kader van de IRB-benadering.

(2) Om instellingen in staat te stellen elk van deze factoren juist toe te passen, moeten deze worden gespecificeerd in de vorm van deelfactoren zodat de beoordelingscriteria voor elke situatie duidelijk worden. Om de deelfactoren op passende wijze te beoordelen, moet een aantal daarvan nader worden gespecificeerd in deelfactorcomponenten.

(3) Om de internationaal overeengekomen normen voor de toekenning van risicogewichten aan blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening, zoals gespecificeerd door het Bazels Comité voor bankentoezicht in het Bazel II-kader ([2]), in aanmerking te nemen en rekening te houden met het grote aantal variaties in blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening, moeten bij de toepassing van de factoren

([1]) PB L 176 van 27.6.2013, blz. 1.

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

verschillende beoordelingscriteria worden toegepast voor elk van deze klassen van blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening. Alvorens aan een blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening een risicogewicht toe te kennen, moeten instellingen bepalen met welke van deze klassen deze het nauwst overeenstemt.

(4) Wanneer een debiteur in gebreke blijft, moeten instellingen aan de blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening in overeenstemming met het Bazel II-raamwerk risicogewichtcategorie 5 in tabel 1 van artikel 153, lid 5, van Verordening (EU) nr. 575/2013 en de hoogste verwachte verliescategorie, namelijk categorie 5 in tabel 2 van artikel 158, lid 6, van die verordening toekennen.

(5) Het toekennen van een categorie aan elke factor door de instellingen dient te geschieden op basis van een totale beoordeling waarbij rekening wordt gehouden met de categorieën die aan de deelfactoren van de factor worden toegekend, alsmede met het relatieve belang dat elke deelfactor heeft voor het soort blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening. Dezelfde procedure moet worden gevolgd bij het toekennen van een categorie aan deelfactoren wanneer een deelfactor nader is gespecificeerd in deelfactorcomponenten.

(6) Om een zo groot mogelijke nauwkeurigheid en consistentie te bereiken bij het toekennen van blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening aan categorieën, moeten de instellingen aan elke factor een gewicht toekennen, rekening houdend met het relatief belang ervan voor het soort blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening, en het gewogen gemiddelde bepalen van de waarden van de categorieën die aan de factoren zijn toegekend. Om ervoor te zorgen dat de instellingen deze gewichten op een voldoende prudente wijze toekennen, moet een onder- en een bovengrens worden vastgesteld voor het gewicht dat aan elke factor kan worden toegekend.

(7) Krachtens Verordening (EU) nr. 575/2013 moeten instellingen in het algemeen in het kader van de IRB-benadering de toekenning van risicogewichten in documentatie vastleggen. Om de controle door de bevoegde autoriteiten te vergemakkelijken waar deze moeten nagaan of de regels inzake toekenning van risicogewichten aan blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening als bedoeld in artikel 153, lid 5, van Verordening (EU) nr. 575/2013 correct worden toegepast, moet een aantal specifieke documentatievereisten worden vastgesteld voor de toekenning van risicogewichten aan deze blootstellingen.

(8) Deze verordening is in ruime mate gebaseerd op internationaal overeengekomen normen inzake de toekenning van risicogewichten aan blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening. Gelet op de verscheidenheid aan blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening en de specifieke aard van deze blootstellingen is het mogelijk dan niet alle risicodeterminanten worden bestreken die instellingen in hun dagelijkse zakenactiviteiten vaststellen, of het nu gaat om bijzondere soorten blootstellingen in de zin van artikel 142, lid 1, punt 2, van Verordening (EU) nr. 575/2013 of om individuele blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening. Aangezien instellingen bij artikel 171, lid 2, van Verordening (EU) nr. 575/2013 verplicht zijn rekening te houden met alle relevante informatie voor het onderbrengen van debiteuren en faciliteiten in klassen of groepen, moeten zij rekening houden met eventuele bijkomende risicodeterminanten en deze in overweging nemen samen met de deelfactor van het kader voor blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening die het nauwst overeenkomt met de risicodeterminant. Wanneer dit voor een individuele blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening wordt gedaan, moet dit worden beschouwd als een bijsturing voor de toepassing van artikel 172, lid 3, van Verordening (EU) nr. 575/2013. De instelling moet in documentatie vastleggen waarom het noodzakelijk was bijkomende risicodeterminanten in aanmerking te nemen, en moet daarvoor een motivering verstrekken.

(9) De bepalingen over de toepassing van de bijsturingen in de IRB-benadering zijn ook van toepassing op blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening. Daarom hebben instellingen uitzonderlijk de mogelijkheid om voor een individuele blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening een bepaalde deelfactor of deelfactorcomponent niet toe te passen, indien zij deze niet relevant achten. Instellingen moeten uitzonderlijk ook de mogelijkheid krijgen een bepaalde deelfactor of deelfactorcomponent niet toe te passen op alle blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening die tot een bepaald soort blootstelling behoren als gedefinieerd in artikel 142, lid 1, punt 2, van Verordening (EU) nr. 575/2013 wanneer deze deelfactor of deelfactorcomponent geen relevante risicodeterminant is voor dat soort blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening. Instellingen moeten ertoe verplicht worden het besluit om een deelfactor of een deelfactorcomponent niet toe te passen in documentatie vastleggen, en daarvoor een motivatie verstrekken.

(10) Instellingen moeten voldoende tijd krijgen om hun ratingsystemen aan te passen voor de toekenning van risicogewichten aan blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening, teneinde te voldoen aan de voorschriften van deze verordening.

(11) Deze verordening is gebaseerd op de ontwerpen van technische reguleringsnormen die de Europese Bankautoriteit aan de Commissie heeft voorgelegd.

(12) De Europese Bankautoriteit heeft openbare publieksraadplegingen gehouden over de ontwerpen van technische reguleringsnormen waarop deze verordening is gebaseerd, heeft de mogelijke daaraan verbonden kosten en baten geanalyseerd, en heeft de bij artikel 37 van Verordening (EU) nr. 1093/2010 van het Europees Parlement en de Raad ([3]) opgerichte Stakeholdergroep bankwezen om advies verzocht,

HEEFT DE VOLGENDE VERORDENING VASTGESTELD:

Artikel 1

Toepasselijke beoordelingscriteria voor verschillende klassen van blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening

1. Wanneer een blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening tot doel heeft de ontwikkeling of verwerving van grote, complexe en dure installaties, waaronder met name energiecentrales, chemische verwerkingsbedrijven, mijnen, vervoersinfrastructuur, milieu- en telecommunicatie-infrastructuur, te financieren en de door de activa te genereren inkomsten bestaan uit het door de contracten voor de output van de installatie gegenereerde geld dat van een of meer partijen wordt verkregen die niet onder de beheerscontrole van de opdrachtgever vallen ("blootstellingen uit hoofde van projectfinanciering"), passen instellingen bij het toekennen van risicogewichten overeenkomstig artikel 153, lid 5, tweede alinea, van Verordening (EU) nr. 575/2013 de beoordelingscriteria van bijlage I toe op deze klasse van blootstellingen.

2. Wanneer een blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening tot doel heeft de ontwikkeling of verwerving van vastgoed, waaronder met name te verhuren kantoorgebouwen, winkelruimte, meergezinswoningen, industriële of magazijnruimte, hotels en grond, te financieren en de door het vastgoed te genereren inkomsten bestaan uit lease- of huurbetalingen of opbrengsten uit de verkoop van dit vastgoed die van een of meer derde partijen worden verkregen ("blootstellingen uit hoofde van vastgoedfinanciering"), passen instellingen bij het toekennen van risicogewichten overeenkomstig artikel 153, lid 5, tweede alinea, van Verordening (EU) nr. 575/2013 de beoordelingscriteria van bijlage II toe op deze klasse van blootstellingen.

3. Wanneer een blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening tot doel heeft de verwerving van materiële activa, waaronder met name schepen, luchtvaartuigen, satellieten, motorrijtuigen en vloten, te financieren en de door deze activa te genereren inkomsten bestaan uit lease- of huurbetalingen die van een of meer derde partijen worden verkregen ("blootstellingen uit hoofde van objectfinanciering"), passen instellingen bij het toekennen van risicogewichten overeenkomstig artikel 153, lid 5, tweede alinea, van Verordening (EU) nr. 575/2013 de beoordelingscriteria van bijlage III toe op deze klasse van blootstellingen.

4. Wanneer een blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening tot doel heeft reserves, voorraden of vorderingen van ter beurze verhandelde grondstoffen, waaronder met name ruwe olie, metalen of gewassen, te financieren en de door deze reserves, voorraden of vorderingen te genereren inkomsten bestaan uit opbrengsten uit de verkoop van grondstoffen ("blootstellingen uit hoofde van goederenfinanciering"), passen instellingen bij het toekennen van risicogewichten overeenkomstig artikel 153, lid 5, tweede alinea, van Verordening (EU) nr. 575/2013 de beoordelingscriteria van bijlage IV toe op deze klasse van blootstellingen.

Artikel 2

Beoordeling op factorniveau en toekenning van risicogewicht

1. Instellingen kennen op basis van een totale beoordeling een categorie toe aan elke factor bedoeld in de bijlage die overeenkomstig artikel 1 van toepassing is op de klasse van blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening. Voor elke gespecialiseerde kredietverlening verricht de instelling deze toekenning van categorie rekening houdend met de categorieën die overeenkomstig de artikelen 3 en 4 aan elke toepasselijke deelfactor worden toegekend, alsmede het relatieve belang van elke deelfactor voor het soort blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening zoals omschreven in artikel 142, lid 1, punt 2, van Verordening (EU) nr. 575/2013.

([3]) Verordening (EU) nr. 1093/2010 van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 tot oprichting van een Europese toezichthoudende autoriteit (Europese Bankautoriteit), tot wijziging van Besluit nr. 716/2009/EG en tot intrekking van Besluit 2009/78/EG van de Commissie (PB L 331 van 15.12.2010, blz. 12).

2. De instelling verleent aan elke factor een procentueel gewicht dat niet lager is dan 5 % en niet hoger dan 60 % rekening houdend met relatieve belang daarvan voor het soort blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening.

3. De instelling bepaalt het gewogen gemiddelde van de categorieën, die overeenkomstig lid 1 aan de factoren zijn toegekend, met toepassing van de overeenkomstig lid 2 verleende gewichten. Wanneer het gewogen gemiddelde een decimaal getal is, wordt het door de instelling afgerond tot op het dichtstbijzijnde gehele getal.

4. De instelling wijst de blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde toe aan de in tabel 1 van artikel 153, lid 5, van Verordening (EU) nr. 575/2013 bedoelde categorie waarvan het nummer overeenstemt met het overeenkomstig lid 3 berekende gewogen gemiddelde.

Artikel 3

Beoordeling op deelfactorniveau

1. Wanneer een deelfactor van een gegeven factor bedoeld in bijlage I, II, III of IV, niet verder wordt opgesplitst in deelfactorcomponenten, kent de instelling aan de deelfactor een categorie toe op basis van de voor die deelfactor bepaalde beoordelingscriteria.

2. Wanneer een deelfactor van een gegeven factor bedoeld in bijlage I, II, III of IV, verder wordt opgesplitst in deelfactorcomponenten, doet de instelling het volgende:

a) zij kent aan elke deelfactorcomponent een categorie toe op basis van de voor die deelfactorcomponent bepaalde beoordelingscriteria;

b) zij kent aan de deelfactor een categorie toe op basis van een totale beoordeling waarbij rekening wordt gehouden met de overeenkomstig punt a) toegekende categorieën, alsmede met het relatieve belang van elke deelfactorcomponent voor het soort blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening.

3. Wanneer de instelling overeenkomstig artikel 171, lid 2, van Verordening (EU) nr. 575/2013 voor een soort blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening rekening houdt met bijkomende relevante informatie (een "bijkomende risicodeterminant"), wordt deze in aanmerking genomen samen met de deelfactor die het nauwst overeenstemt met die bijkomende risicodeterminant.

4. Wanneer in uitzonderlijke gevallen een deelfactor of deelfactorcomponent niet relevant is voor alle blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening die tot een bepaald soort blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening behoren, kan de instelling besluiten die deelfactor of deelfactorcomponent niet toe te passen op een blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening die tot dat soort behoort.

Artikel 4

Overlappende criteria op het niveau van de deelfactor en de deelfactorcomponent

Wanneer een deelfactor of deelfactorcomponent in twee of meer categorieën identieke beoordelingscriteria ("overlappende criteria") heeft en de blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening met die overlappende criteria overeenstemt, kent de instelling als volgt een categorie toe aan de deelfactor of deelfactorcomponent:

a) wanneer de overlappende criteria zich in twee categorieën voordoen, kent de instelling de hoogste van de twee categorieën toe;

b) wanneer de overlappende criteria zich in drie categorieën voordoen, kent de instelling de categorie toe die zich tussen de laagste en de hoogste van de drie categorieën bevindt.

Artikel 5

Wanbetaling door de debiteur

In geval van wanbetaling door de debiteur in de zin van artikel 178 van Verordening (EU) nr. 575/2013 kent de instelling in afwijking van de artikelen 1 tot en met 4 aan de blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening een risicogewicht van categorie 5 toe als bedoeld in tabel 1 van artikel 153, lid 5.

Artikel 6

Documentatie

1. Voor elk soort blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening waarvoor in overeenstemming met deze verordening risicogewichten worden toegekend, legt de instelling volgende informatie in documenten vast:

a) de toekenning van gewichten aan elke factor overeenkomstig artikel 2, lid 2, en de motivering daarvoor;

b) een beschrijving van bijkomende risicodeterminanten en de motivering om overeenkomstig artikel 3, lid 3, indien nodig daarmee rekening te houden;

c) de motivering om overeenkomstig artikel 3, lid 4, indien nodig al dan niet bepaalde deelfactoren of deelfactorcomponenten toe te passen.

2. Voor elke blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening waarvoor in overeenstemming met deze verordening risicogewichten worden toegekend, legt de instelling de volgende informatie in documenten vast:

a) de klasse van blootstellingen uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening als bedoeld in artikel 1;

b) de categorie van tabel 1 in artikel 153, lid 5, eerste alinea, van Verordening (EU) nr. 575/2013 waarin de blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening is ondergebracht;

c) de resterende looptijd als bedoeld in tabel 1 in artikel 153, lid 5, eerste alinea, van Verordening (EU) nr. 575/2013;

d) de beoordeling van de blootstelling uit hoofde van gespecialiseerde kredietverlening in elk stadium van het proces als bedoeld in de artikelen 2 tot en met 5 dat tot de toekenning van het risicogewicht aan de blootstelling heeft geleid.

Artikel 7

Inwerkingtreding en toepassing

Deze verordening treedt in werking op de twintigste dag na die van de bekendmaking ervan in het *Publicatieblad van de Europese Unie*.

Zij is van toepassing met ingang van 14 april 2022.

Deze verordening is verbindend in al haar onderdelen en is rechtstreeks toepasselijk in elke lidstaat.

Gedaan te Brussel, 14 december 2020.

Voor de Commissie
De voorzitter
Ursula VON DER LEYEN

BIJLAGE I

Beoordelingscriteria voor blootstellingen uit hoofde van projectfinanciering

	Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3	Categorie 4
Factor: financiële draagkracht				
a) Deelfactor: marktsituatie	Weinig concurrerende leveranciers of aanzienlijk en duurzaam voordeel op locatie, kosten of technologie. De vraag is sterk en groeit.	Weinig concurrerende leveranciers of beter dan gemiddelde locatie, kosten of technologie, maar deze situatie blijft mogelijk niet duren. De vraag is sterk en stabiel.	Het project heeft geen voordeel op locatie, kosten of technologie. De vraag is toereikend en stabiel.	Het project heeft een slechter dan gemiddelde locatie, kost of technologie. De vraag is zwak en neemt af.
b) Deelfactor: financiële ratio's (bv. de verhouding tussen de dekkingsgraad van de schuldendienst (DSCR ([1])), de rentedekkingsgraad (ICR ([2])), de dekkingsgraad voor de looptijd van de lening (LLCR ([3])) en de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen)	Sterke financiële ratio's, rekening houdend met het niveau van projectrisico; zeer solide economische aannames	Sterke tot aanvaardbare financiële ratio's, rekening houdend met het niveau van projectrisico; solide economische aannames voor het project	Gebruikelijke financiële ratio's, rekening houdend met het niveau van projectrisico	Agressieve financiële ratio's, rekening houdend met het niveau van projectrisico
c) Deelfactor: stressanalyse op basis van de tijdens de vervaltijd van de lening gegenereerde inkomsten ([4])	Het project kan aan zijn financiële verplichtingen voldoen in aanhoudende sterk gespannen economische of sectorale omstandigheden.	Het project kan aan zijn financiële verplichtingen voldoen in normale gespannen economische of sectorale omstandigheden. Het project zal waarschijnlijk alleen in gebreke blijven in zware economische omstandigheden.	Het project is kwetsbaar voor stresssituaties die in een economische cyclus niet ongewoon zijn en kan in gebreke blijven in geval van economische neergang.	Het project zal waarschijnlijk in gebreke blijven tenzij de omstandigheden snel verbeteren.
d) Deelfactor: financieringsstructuur				
• aflossingsschema (deelfactorcomponent)	Vervallende schuld zonder bulletaflossing	Vervallende schuld zonder of met een geringe bulletaflossing	Aflossingen van vervallende schuld met beperkte bulletaflossing	Bulletaflossing of aflossingen van vervallende schuld met hoge bulletaflossing
• Markt-/cyclusrisico en herfinancieringsrisico (deelfactorcomponent)	Er is geen of een zeer beperkte blootstelling aan markt- of cyclusrisico aangezien de verwachte kasstromen alle toekomstige aflossingen gedurende de vervaltijd van de lening dekken en er geen aanzienlijke vertragingen zijn tussen de kasstromen en de aflossingen van de lening. Er is geen of een zeer laag herfinancieringsrisico.	De blootstelling aan markt- of cyclusrisico is beperkt aangezien de verwachte kasstromen het merendeel van de toekomstige aflossingen van de leningen gedurende de vervaltijd van de lening dekken en er geen aanzienlijke vertragingen zijn tussen de kasstromen en de aflossingen van de leningen. Er is een laag herfinancieringsrisico.	Er is een matige blootstelling aan markt- of cyclusrisico aangezien de verwachte kasstromen slechts een deel van de toekomstige aflossingen gedurende de vervaltijd van de lening dekken en er enige aanzienlijke vertragingen zijn tussen de kasstromen en de aflossingen van de leningen. Gemiddeld herfinancieringsrisico	Er is aanzienlijke blootstelling aan markt- of cyclusrisico aangezien de verwachte kasstromen slechts een klein deel van de toekomstige aflossingen gedurende de vervaltijd van de lening dekken en er enige aanzienlijke vertragingen zijn tussen de kasstromen en de aflossingen van de lening. Hoog herfinancieringsrisico

e) Deelfactor: wisselkoersrisico	Er is geen wisselkoersrisico omdat er geen verschil in valuta is tussen de lening en de inkomsten van het project of omdat het wisselkoersrisico volledig is afgedekt.	Er is geen wisselkoersrisico omdat er geen verschil in valuta is tussen de lening en de inkomsten van het project is of omdat het wisselkoersrisico volledig is afgedekt.	Er is verschil in valuta tussen de lening en de inkomsten van het project maar het wisselkoersrisico wordt laag geacht omdat de wisselkoers stabiel is of omdat het wisselkoersrisico in ruime mate is afgedekt.	Er is verschil in valuta tussen de lening en de inkomsten van het project en het wisselkoersrisico wordt hoog geacht omdat de wisselkoers volatiel is en het wisselkoersrisico niet in ruime mate is afgedekt.
Factor: politieke en juridische omgeving				
a) Deelfactor: politiek risico, waaronder transferrisico, rekening houdend met projectsoort en risicolimiterende instrumenten	Zeer lage blootstelling; sterke instrumenten voor risicolimitering, indien nodig	Lage blootstelling; toereikende instrumenten voor risicolimitering, indien nodig	Matige blootstelling; redelijke instrumenten voor risicolimitering	Hoge blootstelling; geen of zwakke instrumenten voor risicolimitering
b) Deelfactor: risico uit overmacht (oorlog, oproer enz.)	Geen of zeer lage blootstelling aan risico uit overmacht	Beperkte blootstelling aan risico uit overmacht	Aanzienlijke blootstelling aan risico uit overmacht dat niet voldoende gelimiteerd is	Aanzienlijke blootstelling aan risico uit overmacht dat niet gelimiteerd is
c) Deelfactor: overheidssteun en belang van het project voor het land op lange termijn	Project van strategisch belang voor het land (bij voorkeur exportgericht) Sterke steun van de overheid	Project wordt belangrijk geacht voor het land Goed niveau van overheidssteun.	Het project is mogelijk niet strategisch maar levert onmiskenbare voordelen op voor het land. Overheidssteun mogelijk niet expliciet.	Het project is niet cruciaal voor het land. Geen of zwakke steun van de overheid.
d) Deelfactor: stabiliteit van wet- en regelgeving (risico van verandering in wettelijke situatie)	Gunstig en stabiel regelgevingsklimaat op lange termijn	Gunstig en stabiel regelgevingsklimaat op middellange termijn	De veranderingen in de regelgeving kunnen met een redelijk niveau van zekerheid worden voorspeld.	Huidige of toekomstige regelgevingsproblemen kunnen van invloed zijn op het project.
e) Deelfactor: verkrijgen van alle noodzakelijke ondersteuning en goedkeuring voor bescherming tegen wetgeving met lokale inslag	Sterk	Voldoende	Redelijk	Zwak
f) Deelfactor: afdwingbaarheid van contracten, zekerheden en onderpand	Contracten, zekerheden en onderpand zijn afdwingbaar.	Contracten, zekerheden en onderpand zijn afdwingbaar.	Contracten, zekerheden en onderpand worden afdwingbaar geacht maar er kunnen zich niet cruciale problemen voordoen.	Er zijn cruciale onopgeloste problemen met betrekking tot het daadwerkelijk afdwingen van contracten, zekerheden en onderpand.

Factor: kenmerken van transacties				
a) Deelfactor: ontwerp- en technologierisico	Volledig beproefde technologie en ontwerp	Volledig beproefde technologie en ontwerp	Beproefde technologie en ontwerp — problemen met startups zijn beperkt door sterk pakket met uitvoeringsmaatregelen	Niet beproefde technologie en ontwerp; er bestaan problemen met technologie en/of complex ontwerp.
b) Deelfactor: bouwrisico				
• Afgifte van vergunningen en inplanting in situ (deelfactorcomponent)	Alle vergunningen zijn verkregen.	Sommige vergunningen zijn nog niet verleend maar zijn heel erg waarschijnlijk.	Sommige vergunningen zijn nog niet verleend maar het vergunningsproces is welomschreven en kan routineus worden geacht.	Cruciale vergunningen wachten nog steeds en zijn niet routinematig te verkrijgen. Er kunnen belangrijke voorwaarden aan verbonden zijn.
• Soort bouwcontract (deelfactorcomponent)	Sleutelklaar EPC-bouwcontract (engineering and procurement) ([5]) met vaste prijs en datumzekerheid	Sleutelklaar EPC-bouwcontract met vaste prijs en datumzekerheid	Sleutelklaar contract met vaste prijs en datumzekerheid met een of meer contractpartijen	Geen of gedeeltelijk sleutelklaar contract met vaste prijs en/of interfaceproblemen met meerdere contractpartijen
• Waarschijnlijkheid van voltooiing van het project binnen de overeengekomen termijn en kostprijs (deelfactorcomponent)	Het is bijna zeker dat het project binnen de overeengekomen termijn en tegen de overeengekomen kostprijs zal worden voltooid.	Het is erg waarschijnlijk dat het project binnen de overeengekomen termijn en tegen de overeengekomen kostprijs zal worden voltooid.	Het is onzeker of het project binnen de overeengekomen termijn en tegen de overeengekomen kostprijs zal worden voltooid.	Er zijn aanwijzingen dat het project niet binnen de overeengekomen termijn en tegen de overeengekomen kostprijs zal worden voltooid.
• Voltooiingsgarantie ([6]) of schadevergoeding ([7]) (deelfactorcomponent)	Aanzienlijke schadevergoeding ondersteund door financiële middelen en/of een sterke voltooiingsgarantie door sponsors met een uitstekende financiële draagkracht	Aanzienlijke schadevergoeding ondersteund door financiële middelen en/of een voltooiingsgarantie door sponsors met een goede financiële draagkracht	Toereikende schadevergoeding ondersteund door financiële middelen en/of een sterke voltooiingsgarantie door sponsors met een goede financiële draagkracht	Ontoereikende schadevergoeding of schadevergoeding die niet ondersteund wordt door financiële middelen of met zwakke voltooiingsgaranties
• Staat van dienst en financiële draagkracht van de contractant bij de bouw van soortgelijke projecten (deelfactorcomponent)	Sterk	Goed	Voldoende	Zwak

c) Deelfactor: operationeel risico				
• Omvang, aard en complexiteit van contracten voor bedrijfsvoering en onderhoud ("operations and maintenance contracts" of "O&M") (deelfactorcomponent)	Sterke langlopende O&M-contracten ([8]), bij voorkeur met stimulansen voor goede contractuitvoering ([9]) en/of O&M-reserverekeningen ([10]), hoewel een O&M-contract niet strikt noodzakelijk is voor de uitvoering van het vereiste onderhoud omdat de O&M-activiteiten eenvoudig en transparant zijn.	De O&M-activiteiten zijn relatief eenvoudig en transparant en er is een langlopend O&M-contract en/of een O&M-reserverekening.	De O&M-activiteiten zijn complex en een O&M-contract is noodzakelijk. Er is een beperkt O&M-contract en/of beperkte O&M-reserverekening.	De O&M-activiteiten zijn complex en een O&M-contract is strikt noodzakelijk. Er is geen O&M-contract. Er bestaat daarom een risico op hoge overschrijdingen van operationele kosten die verder gaan dan beperkende maatregelen.
• Expertise, staat van dienst en financiële draagkracht (deelfactorcomponent)	Zeer sterke of overtuigende technische bijstand van de sponsors	Sterk	Aanvaardbaar	Beperkt/zwak, of lokale exploitant die afhankelijk is van lokale overheden
d) Deelfactor: inkomstenbeoordeling, waaronder afnamerisico ([11])				
• Hoe solide zijn de inkomstencontracten (bv. afnamecontracten ([12]), concessieovereenkomsten, inkomstenstromen van publiek-private partnerschappen en andere inkomstencontracten)? Welke kwaliteit hebben de beëindigingsclausules ([13])? (deelfactorcomponent)?	Uitstekende soliditeit van de inkomsten	Goede soliditeit van de inkomsten	Aanvaardbare soliditeit van de inkomsten	De inkomsten van het project zijn niet zeker en er zijn aanwijzingen dat bepaalde inkomsten niet behaald zullen worden.
• Indien er sprake is van een take-or-paycontract ([14]) of een afnamecontract met een vaste prijs (deelfactorcomponent)	Uitstekende kredietwaardigheid van de afnemer; sterke beëindigingsclausules; de vervaltijd van het contract overtreft ruimschoots de looptijd van de schuld.	Goede kredietwaardigheid van de afnemer; sterke beëindigingsclausules; de vervaltijd van het contract overtreft de looptijd van de schuld.	Aanvaardbare financiële draagkracht van de afnemer; normale beëindigingsclausules; de vervaltijd van het contract stemt meestal overeen met de looptijd van de schuld.	Zwakke afnemer; zwakke beëindigingsclausules; de vervaltijd van het contract overtreft de looptijd van de schuld niet.
• Indien er geen sprake is van een take-or-paycontract of een afnamecontract met een vaste prijs (deelfactorcomponent)	Het project levert essentiële diensten op of een grondstof die wereldwijd op ruime schaal wordt verkocht; de output kan gemakkelijk worden afgenomen tegen de verwachte prijzen zelfs wanneer de groeipercentages op de markt lager zijn dan voorheen.	Het project levert essentiële diensten op of een grondstof die op ruime schaal wordt verkocht op een regionale markt die zal zorgen voor een afname tegen de verwachte prijzen met de gebruikelijke groeipercentages.	De grondstof wordt verkocht op een beperkte markt die deze alleen kan afnemen tegen lagere prijzen dan verwacht.	De vraag naar de output van het project blijft beperkt tot een of enkele afnemers of wordt doorgaans niet op een georganiseerde markt verkocht.

e) Deelfactor: leveringsrisico				
• Prijs-, volume- en vervoersrisico's van grondstoffen; staat van dienst en financiële draagkracht van de leverancier (deelfactorcomponent)	Langlopend leveringscontract met een leverancier met uitstekende financiële draagkracht	Langlopend leveringscontract met een leverancier met goede financiële draagkracht	Langlopend leveringscontract met een leverancier met goede financiële draagkracht — er blijft enig prijsrisico bestaan.	Kortlopend leveringscontract of langlopend leveringscontract met een financieel zwakke leverancier — er blijft duidelijk enig prijsrisico bestaan.
• Reserverisico's ([15]) (bv. ontwikkeling van natuurlijke hulpbronnen) (deelfactorcomponent)	De in een onafhankelijke audit bewezen en ontwikkelde reserves zijn veel hoger dan de vereisten over de hele looptijd van het project.	De in een onafhankelijke audit bewezen en ontwikkelde reserves zijn hoger dan de vereisten over de hele looptijd van het project.	De bewezen reserves kunnen het project op toereikende wijze bevoorraden voor de looptijd van de schuld.	Het project berust in bepaalde mate op potentiële en niet-ontwikkelde reserves.
Factor: sterkte van sponsor (inclusief eventuele publiek-private partnerschappen)				
a) Deelfactor: financiële draagkracht van de sponsor	Sterke sponsor met grote financiële draagkracht	Goede sponsor met goede financiële draagkracht	Sponsor met toereikende financiële draagkracht	Zwakke sponsor met duidelijke financiële tekortkomingen
b) Deelfactor: staat van dienst van de sponsor en ervaring met land/sector	Sponsor met uitstekende staat van dienst en ervaring met land/sector	Sponsor met bevredigende staat van dienst en ervaring met land/sector	Sponsor met toereikende staat van dienst en ervaring met land/sector	Sponsor met geen of betwistbare staat van dienst of ervaring met land/sector
c) Deelfactor: sponsorsteun, zoals gestaafd door eigen vermogen, eigendomsclausule ([16]) en prikkel om indien nodig bijkomende kasmiddelen te injecteren	Sterk — Het project is uiterst strategisch voor de sponsor (kernactiviteiten — langetermijnstrategie).	Goed — Het project is strategisch voor de sponsor (kernactiviteiten — langetermijnstrategie).	Aanvaardbaar — Het project wordt belangrijk geacht voor de sponsor (kernactiviteiten).	Beperkt — Het project is niet cruciaal voor de langetermijnstrategie of de kernactiviteiten van de sponsor.
Factor: garantiepakket				
a) Deelfactor: overdracht van contracten en rekeningen	Alles inbegrepen	Volledig	Aanvaardbaar	Zwak
b) Deelfactor: Bezwaring van activa, rekening houdend met kwaliteit, waarde en liquiditeit van activa	Eerst tegenwerpbaar zekerheidsrecht ([17]) in alle projectactiva, contracten, vergunningen en rekeningen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het project.	Tegenwerpbaar zekerheidsrecht in alle projectactiva, contracten, vergunningen en rekeningen die nodig zijn voor de uitvoering van het project.	Aanvaardbaar zekerheidsrecht in alle projectactiva, contracten, vergunningen en rekeningen die nodig zijn voor de uitvoering van het project.	Beperkte zekerheid of onderpand voor kredietgevers; zwakke negatieve onderpandclausule ([18])

c) Deelfactor: controle van kredietgever over kasstroom (bv. cashsweeps ([19]), onafhankelijke escrowrekeningen ([20]))	Sterk	Voldoende	Redelijk	Zwak
d) Deelfactor: sterkte van het convenantpakket (verplichte vooruitbetalingen ([21]), betalingsuitstel ([22]), betalingsrangorde ([23]), dividendbeperkingen ([24]), …)	Het convenantpakket is sterk voor dit type project. Het project kan geen extra schuld uitgeven.	Het convenantpakket is bevredigend voor dit type project. Het project kan uiterst beperkte extra schuld uitgeven.	Het convenantpakket is redelijk voor dit type project. Het project kan beperkte extra schuld uitgeven.	Het convenantpakket is ontoereikend voor dit type project. Het project kan onbeperkte extra schuld uitgeven.
e) Deelfactor: reservefondsen (schuldaflossing, O&M, vernieuwing en vervanging, onvoorziene gebeurtenissen enz.)	Langer dan gemiddelde dekkingsperiode; alle reservefondsen zijn volledig gefinancierd in contanten of kredietbrieven van een bank met een hoge rating.	Gemiddelde dekkingsperiode; alle reservefondsen zijn volledig gefinancierd.	Gemiddelde dekkingsperiode; alle reservefondsen zijn volledig gefinancierd.	Korter dan gemiddelde dekkingsperiode; de reservefondsen zijn gefinancierd door de exploitatiekasstromen

([1]) De schuldaflossing-dekkingratio (Debt Service Coverage ratio of DSCR) is de beschikbare kasstroom voor de schuldendienst die uit het actief kan worden gegenereerd voor de vereiste aflossing van de hoofdsom en de rentebetalingen gedurende de looptijd van de lening, waarbij de voor de schuldendienst beschikbare kasstroom wordt berekend door de operationele uitgaven, de kapitaaluitgaven, de financiering van vreemd en eigen vermogen, de belastingen en de aanpassingen van het werkkapitaal van de door het project gegenereerde inkomsten worden afgetrokken.

([2]) De rentedekkingsgraad (Interest Coverage Ratio of ICR) is de beschikbare kasstroom voor de schuldendienst die uit het actief kan worden gegenereerd voor de vereiste aflossing van de rentebetalingen gedurende de looptijd van de lening, waarbij de voor de schuldendienst beschikbare kasstroom wordt berekend door de operationele uitgaven, de kapitaaluitgaven, de financiering van vreemd en eigen vermogen, de belastingen en de aanpassingen van het werkkapitaal van de door het project gegenereerde inkomsten worden afgetrokken.

([3]) De dekkingsgraad voor de looptijd van de lening (Loan Life Coverage Ratio of LLCR) is de netto contante waarde van de beschikbare kasstroom voor de schuldendienst van het uitstaande saldo van de schuld, en verwijst naar het aantal keren dat de beschikbare kasstroom voor de schuldendienst die uit het actief kan worden gegenereerd, de uitstaande schuld gedurende de geplande looptijd van de lening kan terugbetalen, waarbij de voor de schuldendienst beschikbare kasstroom wordt berekend door de operationele uitgaven, de kapitaaluitgaven, de financiering van vreemd en eigen vermogen, de belastingen en de aanpassingen van het werkkapitaal van de door het project gegenereerde inkomsten worden afgetrokken.

([4]) De vervaltijd van een lening is het resterende tijdsverloop voor de aflossing van een lening.

([5]) Een engineering- en procurementcontract (EPC) of "sleutelklaar" contract is een overeenkomst tussen een contractpartij voor ingenieurs- en leveringsdiensten ("EPC-contractor") en de ontwikkelaar, waarbij de EPC-contractor ermee instemt het gedetailleerde technische ontwerp van het project te ontwikkelen, alle noodzakelijke uitrusting en materialen te leveren en voor de ontwikkelaar functionerende faciliteiten of activa te bouwen en te leveren, gewoonlijk binnen een overeengekomen termijn en budget.

([6]) Een voltooiingsgarantie is een door de contractpartij aan de financiers van het project geleverde garantie dat het project binnen de aangegeven termijn zal worden geleverd, met betaling voor eventuele kostenoverschrijdingen.

([7]) Een schadevergoeding is een geldelijke vergoeding voor verlies, benadeling of schade aan rechten of eigendommen van een persoon, toegekend op grond van een rechterlijke beslissing of een contractbepaling tot vaststelling van contractbreuk.

([8]) Een contract voor Operation and Maintenance ("O&M"-contract) is een contract tussen de ontwikkelaar en de exploitant. Krachtens het O&M-contract (betreffende toepassingsgebied, termijn, aansprakelijkheid van de exploitant, vergoedingen en schadevergoeding) delegeert de ontwikkelaar de exploitatie, het onderhoud en vaak ook het prestatiebeheer van het project aan een exploitant met deskundigheid in de sector.

([9]) Prestatieprikkels of prestatiegebaseerde contracten hebben betrekking op strategische prestatiemaatstaven die contractuele betalingen rechtstreeks in verband brengen met deze maatstaven. Prestatiemaatstaven kunnen dienen om beschikbaarheid, betrouwbaarheid, onderhoudbaarheid en ondersteunbaarheid te meten.

([10]) Een O&M-reserverekening is een fonds waarin geld wordt gestort om de kosten voor exploitatie en onderhoud van het project te dekken.

([11]) Afnamerisico's hebben betrekking op de risico's dat er geen vraag naar output of diensten bestaat tegen de prijs waaraan deze worden geleverd of dat de afnemer is niet in staat of weigert zijn verbintenis tot aankoop van de output of dienst na te komen.

([12]) Een afnamecontract is een contract tussen een producent van een hulpbron/product/dienst en een koper ("afnemer") van een hulpbron om delen van de toekomstige productie van een producent aan te kopen of te verkopen. Over een afnamecontract wordt normaal gezien onderhandeld voordat een faciliteit wordt gebouwd, zodat een markt voor de toekomstige output van de faciliteit kan worden verzekerd. Beoogd wordt de producent stabiele en toereikende inkomsten te verschaffen zodat hij zijn schuldverplichtingen kan aflossen, de exploitatiekosten kan dekken en een bepaald rendement kan behalen.

([13]) Een beëindigingsclausule is een bepaling in een contract die het mogelijk maakt onder bepaalde omstandigheden het contract te beëindigen.

([14]) Een take-or-paycontract is een contract waarin is overeengekomen dat de klant de output of de diensten van de leverancier aankoopt dan wel de leverancier een boete betaalt. Zowel prijs als boete zijn in het contract vastgesteld.

([15]) Reserverisico is het risico dat de toegankelijke reserves kleiner zijn dan geraamd.

([16]) Een eigendomsclausule is een bepaling volgens welke een project niet in bezit kan zijn van een andere entiteit dan de feitelijke eigenaar (sponsor).

([17]) Een eerst tegenwerpbaar zekerheidsrecht is een zekerheidsrecht op een actief (verhypothekeerde zekerheid) dat beschermd is tegen vorderingen van andere partijen. Een pandrecht wordt tegenwerpbaar door het te registreren bij de passende wettelijke autoriteit zodat het wettelijk afdwingbaar wordt en elke daaropvolgende vordering een lagere rangorde krijgt.

([18]) Een negatieve onderpandclausule is een bepaling die aangeeft dat de instelling geen van haar activa zal verpanden waardoor de kredietgevers minder zekerheid krijgen.

([19]) Een cashsweep verwijst naar het verplichte gebruik van overtollige vrije kasstromen ter betaling van de uitstaande schuld in plaats van deze uit te keren aan de aandeelhouders.

([20]) Een onafhankelijke escrowrekening is een rekening die in naam van de sponsor door een bank wordt aangehouden, ondersteund door een escrowrekeningsovereenkomst tussen de kredietgever en de kredietnemer die voorziet in onherroepelijke instructies van de kredietnemer, met het gevolg dat alle operationele opbrengsten of inkomsten uit de verkoop van activa van het project op deze rekening zullen worden gestort, en waarbij de bank toestemming krijgt om uit de beschikbare middelen alleen maar betalingen te verrichten zoals in de projectfinancieringsdocumenten is overeengekomen.

([21]) Een verplichte vooruitbetaling verwijst naar een bepaling die de kredietnemer ertoe verplicht een deel van de schuld vooruit te betalen met bepaalde opbrengsten indien en wanneer deze vóór de vervaldatum worden ontvangen.

([22]) Een betalingsuitstel verwijst naar een bepaling die aangeeft dat de kredietnemer de mogelijkheid heeft om de betalingen aan te vangen op een bepaald tijdstip in de toekomst.

([23]) Een betalingscascade verwijst naar een bepaling volgens welke de kasstromen van het project worden weergegeven door middel van een waterval van kasstromen, waaruit de prioriteit van elke instroom en uitstroom van kasmiddelen blijkt.

([24]) Een dividendbeperking verwijst naar een bepaling waarin wordt gedefinieerd in welke omstandigheden de kredietgever de mogelijkheid heeft om uitkeringen op aandelen te voorkomen.

BIJLAGE II

Beoordelingscriteria voor blootstellingen uit hoofde van vastgoedfinanciering

	Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3	Categorie 4
Factor: financiële draagkracht				
a) Deelfactor: marktsituatie	Vraag en aanbod voor type en locatie van het project zijn momenteel in evenwicht. Het aantal concurrerende eigendommen dat op de markt komt, is gelijk aan of lager dan de verwachte vraag.	Vraag en aanbod voor type en locatie van het project zijn momenteel in evenwicht. Het aantal concurrerende eigendommen dat op de markt komt, is min of meer gelijk aan de verwachte vraag.	De marktvoorwaarden zijn min of meer in evenwicht. Concurrerende eigendommen komen op de markt en andere bevinden zich in het planningsstadium. Het ontwerp en de capaciteiten van bestaand vergelijkbaar vastgoed hebben niet het noodzakelijke peil in vergelijking met nieuwe projecten.	De marktvoorwaarden zijn zwak. Het is onzeker of de voorwaarden zullen verbeteren en opnieuw een evenwicht zullen bereiken. Vergelijkbaar vastgoed op de markt verliest huurders bij afloop van de huur. De nieuwe huurvoorwaarden van vergelijkbare eigendommen zijn minder gunstig in vergelijking met de bestaande.
b) Deelfactor: financiële ratio's, d.w.z. indicatoren van het vermogen van de kredietnemer om de lening af te lossen.	De financiële ratio's van het vastgoed, gemeten aan de hand van de schuldaflossing-dekkingratio (DSCR ([1])) of rentedekkingsgraad (ICR ([2])) worden sterk geacht en zullen naar verwachting sterk blijven rekening houdend met de voorbije ontwikkelingen in de financiële ratio's. De DSCR of ICR is niet relevant en mag niet worden berekend voor vastgoed dat zich in de bouwfase bevindt.	De financiële ratio's van het vastgoed, gemeten aan de hand van de DSCR of ICR, worden goed geacht en zullen naar verwachting goed blijven rekening houdend met de voorbije ontwikkelingen in de financiële ratio's. De DSCR of ICR is niet relevant en mag niet worden berekend voor vastgoed dat zich in de bouwfase bevindt.	De financiële ratio's van het vastgoed, gemeten aan de hand van de DSCR of ICR, worden bevredigend geacht en zullen naar verwachting bevredigend blijven rekening houdend met de voorbije ontwikkelingen in de financiële ratio's. De DSCR of ICR is niet relevant en mag niet worden berekend voor vastgoed dat zich in de bouwfase bevindt.	De financiële ratio's van het vastgoed, gemeten aan de hand van de DSCR of ICR, worden zwak geacht en zullen naar verwachting zwak blijven rekening houdend met de voorbije ontwikkelingen in de financiële ratio's. De DSCR of ICR is niet relevant en mag niet worden berekend voor vastgoed dat zich in de bouwfase bevindt.
c) Deelfactor: leningsratio, dit is de loan-to-valueratio (LTV-ratio ([3])) als indicator van de bereidheid van de kredietom terug te betalen.	De LTV-ratio van het vastgoed wordt laag geacht gelet op het type vastgoed. Indien er een secundaire markt bestaat, wordt de transactie afgesloten volgens marktnormen.	De LTV-ratio van het vastgoed wordt bevredigend geacht gelet op het type vastgoed. Indien er een secundaire markt bestaat, wordt de transactie afgesloten volgens marktnormen.	De LTV-ratio van het vastgoed wordt relatief hoog geacht gelet op het type vastgoed.	De LTV-ratio van het vastgoed ligt ruim boven de normen voor het afsluiten van nieuwe leningen.
d) Deelfactor: stressanalyse op basis van de tijdens de vervaltijd van de lening gegenereerde inkomsten ([4])	Dankzij de structuur van middelen, onvoorziene lasten en passiva kan het vastgoed voldoen aan zijn financiële verplichtingen gedurende een periode van ernstige financiële stress (bijvoorbeeld rentevoeten, economische groei).	Het vastgoed kan voldoen aan zijn financiële verplichtingen gedurende een langere periode van financiële stress (bijvoorbeeld rentevoeten, economische groei). Het vastgoed zal waarschijnlijk alleen in zware economische omstandigheden in gebreke blijven.	Tijdens een periode van economische neergang zal het vastgoed te maken krijgen met dalende inkomsten waardoor het risico op wanbetaling aanzienlijk verhoogt.	De financiële situatie van het vastgoed komt onder druk te staan en zal waarschijnlijk leiden tot wanbetaling tenzij de omstandigheden op de korte termijn verbeteren.

e) Deelfactor: voorspelbaarheid van de kasstroom				
• Afgewerkt en gestabiliseerd vastgoed (deelfactorcomponent)	De huur op het vastgoed is langlopend met kredietwaardige huurders en de vervaldata zijn gespreid, of een publiek-privaat partnerschap waarborgt een aanzienlijk deel van de huurcontracten. Het vastgoed heeft een staat van dienst waarbij de huurder het bezit verlengt bij de vervaldatum. Het leegstandspercentage is laag. Uitgaven (onderhoud, verzekering, veiligheid en belastingen op onroerend goed) zijn voorspelbaar.	Het grootste deel van het vastgoed heeft een aantal huurcontracten die langlopend zijn, met huurders die doorgaans een hoge kredietwaardigheid hebben, en met gespreide vervaldata. Een publiek-privaat partnerschap kan een deel van de huurcontracten waarborgen. Wanneer het vastgoed slechts één huurcontract heeft of één huurder een zeer aanzienlijk aandeel in de door het vastgoed gegenereerde inkomsten heeft, deze huurder een uitstekende kredietwaardigheid heeft en het contract convenanten omvat die huurbetalingen garanderen tot aan het einde van de looptijd van het project of langer. Het vastgoed heeft een normale rotatie van huurders bij de vervaldatum van de huur. Het leegstandspercentage is laag. Uitgaven zijn voorspelbaar.	De meeste huurovereenkomsten zijn op middellange termijn veeleer dan op lange termijn gesloten, met huurders die variëren in kredietwaardigheid. Een publiek-privaat partnerschap kan slechts een klein deel van de huurcontracten waarborgen. Wanneer het vastgoed slechts één huurcontract heeft of één huurder een zeer aanzienlijk aandeel in de door het vastgoed gegenereerde inkomsten heeft, maar deze huurder slechts een matige kredietwaardigheid heeft en het contract convenanten omvat die huurbetalingen garanderen tot aan het einde van de looptijd van het project of langer. Het vastgoed heeft een matige rotatie van huurders bij de vervaldatum van de huur. Het leegstandspercentage is matig. De uitgaven zijn relatief voorspelbaar, maar variëren ten opzichte van de inkomsten.	Het aandeel kortlopende huurcontracten is hoog met huurders die variëren in kredietwaardigheid, of het vastgoed heeft slechts één huurcontract, of één huurder heeft een zeer aanzienlijk aandeel in de door het vastgoed gegenereerde inkomsten, wanneer de huurder een lage kredietwaardigheid heeft en/of het contract niet de noodzakelijke convenanten omvat om huurbetalingen te garanderen tot aan het einde van de looptijd van het project of langer. Het vastgoed heeft een zeer hoog niveau van rotatie van huurders bij de vervaldatum van de huur. Het leegstandspercentage is hoog. Er zijn aanzienlijke uitgaven gedaan om ruimte voor te bereiden voor nieuwe huurders.
• Afgewerkt maar niet gestabiliseerd vastgoed (deelfactorcomponent)	De uit de huuractiviteit verkregen kasstromen, bijvoorbeeld uit een publiek-privaat partnerschap, voldoen aan of overschrijden de verwachte kasstromen die gebruikt zijn voor de waardering van het vastgoed. Het project zou stabilisatie moeten bereiken in de nabije toekomst.	De uit de huuractiviteit verkregen kasstromen, bijvoorbeeld uit een publiek-privaat partnerschap, voldoen aan of overschrijden de verwachte kasstromen die gebruikt zijn bij de waardering van het vastgoed. Het project zou stabilisatie moeten bereiken in de nabije toekomst.	De meeste uit de huuractiviteit verkregen kasstromen voldoen aan de verwachte kasstromen die gebruikt zijn voor de waardering van het vastgoed. Voor enige tijd zal er zich echter nog geen stabilisatie voordoen.	De uit de huuractiviteit verkregen kasstromen voldoen niet aan de verwachte kasstromen die gebruikt zijn bij de waardering van het vastgoed. Hoewel de beoogde bezettingsgraad is bereikt, is de dekking door de kasstroom krap vanwege tegenvallende inkomsten.

• Constructiefase (deelfactor-component)	Het gehele gebouw is voor de vervaltijd van de lening ([5]) vooraf verhuurd of verkocht aan een huurder of koper met hoge kredietwaardigheid, of de bank heeft van een huurder of koper met hoge kredietwaardigheid, bijvoorbeeld een publiek-privaat partnerschap, een verbindende belofte tot overname van financiering ("take-out") verkregen.	Het vastgoed is in zijn geheel vooraf verhuurd of verkocht aan een kredietwaardige huurder of koper of de bank heeft van een kredietwaardige huurder of koper, bijvoorbeeld een publiek-privaat partnerschap, een verbindende belofte tot permanente financiering.	De huuractiviteit ligt binnen de prognoses maar het gebouw kan niet vooraf worden verhuurd en mogelijk is er geen sprake van overname van "take-out"-financiering. Het is mogelijk dat de bank de permanente kredietgever blijft.	Het vastgoed gaat achteruit ten gevolge van kostenoverschrijdingen, verslechtering van de marktomstandigheden, opzeggingen door huurders of andere factoren. Mogelijk is er betwisting met de partij die de permanente financiering verstrekt.
Factor: politieke en juridische omgeving				
a) Deelfactor: risico's in wet- en regelgeving	De jurisdictie staat zeer gunstig ten aanzien van overname van eigendom en afdwinging van contracten.	De jurisdictie staat doorgaans gunstig ten aanzien van overname van eigendom en afdwinging van contracten.	De jurisdictie staat doorgaans gunstig ten aanzien van overname van eigendom en afdwinging van contracten, maar de overname van eigendom kan lang en/of moeilijk zijn.	Slecht of onstabiel wettelijk en regelgevingsklimaat — De jurisdictie kan de overname van eigendom en de afdwinging van contracten te lang laten aanslepen of onmogelijk maken.
b) Deelfactor: politiek risico, waaronder transferrisico, rekening houdend met vastgoedsoort en risicolimiterende instrumenten	Zeer lage blootstelling; sterke instrumenten voor risicolimitering, indien nodig	Lage blootstelling; toereikende instrumenten voor risicolimitering, indien nodig	Matige blootstelling; redelijke instrumenten voor risicolimitering	Hoge blootstelling; geen of zwakke instrumenten voor risicolimitering
Factor: kenmerken van activa/ transacties				
a) Deelfactor: locatie	Het vastgoed is gelegen op een zeer gewaardeerde locatie die geschikt is voor de door de huurder gewenste diensten.	Het vastgoed is gelegen op een gewaardeerde locatie die geschikt is voor de door de huurder gewenste diensten.	De locatie van het vastgoed mist concurrentievoordelen.	Het vastgoed is gelegen op een ongewenste locatie.
b) Deelfactor: ontwerp en staat	Het vastgoed is bevoordeeld door zijn ontwerp, configuratie en onderhoud en kan zeer goed concurreren met nieuw vastgoed.	Het vastgoed is toereikend wat ontwerp, configuratie en onderhoud betreft. Het ontwerp en de capaciteiten van het vastgoed kunnen concurreren met nieuw vastgoed.	Het vastgoed is passend wat ontwerp, configuratie en onderhoud betreft.	De configuratie, het ontwerp en het onderhoud van het vastgoed hebben bijgedragen tot de moeilijkheden waarmee het te maken krijgt. Er zijn zwakke punten in de configuratie, het ontwerp en het onderhoud van het vastgoed.
c) Deelfactor: vastgoed in opbouw	Het budget voor de bouw is voorzichtig en de technische risico's zijn beperkt. De contractanten zijn hooggekwalificeerd en hebben een hoge kredietwaardigheid.	Het budget voor de bouw is voorzichtig en de technische risico's zijn beperkt. De contractanten zijn hooggekwalificeerd en hebben een goede kredietwaardigheid.	Het budget voor de bouw is toereikend en de contractanten zijn normaal gekwalificeerd en hebben een gemiddelde kredietwaardigheid.	Het project overschrijdt het budget of is onrealistisch rekening houdend met de technische risico's. De contractanten kunnen laaggekwalificeerd zijn en een lage kredietwaardigheid hebben.

d) Deelfactor: financieringsstructuur				
• Aflossingsschema (deelfactorcomponent)	Vervallende schuld zonder bulletaflossing	Vervallende schuld zonder of met een geringe bulletaflossing	Aflossingen van vervallende schuld met beperkte bulletaflossing	Bulletaflossing of aflossingen van vervallende schuld met hoge bulletaflossing
• Markt-/cyclusrisico en herfinancieringsrisico (deelfactorcomponent)	Er is geen of een zeer beperkte blootstelling aan markt- of cyclusrisico aangezien de verwachte kasstromen alle toekomstige aflossingen gedurende de vervaltijd van de lening dekken en er geen aanzienlijke vertragingen zijn tussen de kasstromen en de aflossingen van de lening. Er is geen of een zeer laag herfinancieringsrisico.	De blootstelling aan markt- of cyclusrisico is beperkt aangezien de verwachte kasstromen het merendeel van de toekomstige aflossingen van de leningen gedurende de vervaltijd van de lening dekken en er geen aanzienlijke vertragingen zijn tussen de kasstromen en de aflossingen van de leningen. Er is een laag herfinancieringsrisico.	Er is een matige blootstelling aan markt- of cyclusrisico aangezien de verwachte kasstromen slechts een deel van de toekomstige aflossingen gedurende de vervaltijd van de lening dekken en er enige aanzienlijke vertragingen zijn tussen de kasstromen en de aflossingen van de leningen. Gemiddeld herfinancieringsrisico	Er is aanzienlijke blootstelling aan markt- of cyclusrisico aangezien de verwachte kasstromen slechts een klein deel van de toekomstige aflossingen gedurende de vervaltijd van de lening dekken en er sprake is van aanzienlijke vertragingen tussen de kasstromen en de aflossingen van de lening. Hoog herfinancieringsrisico
Factor: sterkte van sponsor/ ontwikkelaar (inclusief eventuele publiek-private partnerschappen)				
a) Deelfactor: financiële draagkracht en bereidheid om vastgoed te ondersteunen	De sponsor/ontwikkelaar heeft een aanzienlijke bijdrage geleverd tot de bouw of de aankoop van het vastgoed. De sponsor/ontwikkelaar beschikt over aanzienlijke middelen en heeft beperkte directe en voorwaardelijke verplichtingen. De eigendommen van de sponsor/ ontwikkelaar zijn geografisch gespreid en gediversifieerd naar soort vastgoed.	De sponsor/ontwikkelaar heeft een materiële bijdrage in kasmiddelen geleverd voor de bouw of de aankoop van het vastgoed. De sponsor/ontwikkelaar kan dankzij zijn financiële situatie het vastgoed ondersteunen in geval van een tekort aan kasmiddelen. Het vastgoed van de sponsor/ontwikkelaar is verspreid over verschillende geografische gebieden.	De bijdrage van de sponsor/ ontwikkelaar is mogelijk niet-materieel of wordt mogelijk niet in kasmiddelen geleverd. De sponsor/ ontwikkelaar scoort gemiddeld of benedengemiddeld wat financiële middelen betreft.	De sponsor/ontwikkelaar heeft geen capaciteit of is niet bereid om het vastgoed te ondersteunen.
b) Deelfactor: reputatie en staat van dienst met vergelijkbare eigendommen	Ervaring in beheer en hoge kwaliteit van de sponsors; sterke reputatie en lange en succesvolle prestaties met soortgelijke eigendommen	Toereikend beheer en kwaliteit van de sponsors De sponsor of beheerder heeft een succesvolle staat van dienst met vergelijkbare eigendommen	Matige kwaliteit van beheer en matige kwaliteit van de sponsors. De staat van dienst van het beheer of van de sponsor doet geen ernstige twijfels rijzen.	Inefficiënt beheer en ondermaatse kwaliteit van de sponsors. Het beheer en de moeilijkheden van de sponsor hebben in het verleden bijgedragen tot moeilijkheden in het vastgoedbeheer.

c) Deelfactor: relaties met relevante vastgoedactoren	Sterke relaties met vooraanstaande actoren zoals verhuuragentschappen	Bewezen relaties met vooraanstaande actoren zoals verhuuragentschappen	Toereikende relaties met verhuuragentschappen en andere partijen die belangrijke vastgoeddiensten verstrekken.	Slechte relaties met verhuuragentschappen en/of andere partijen die belangrijke vastgoeddiensten verstrekken.
Factor: garantiepakket				
a) Deelfactor: aard van pandrecht	Tegenwerpbaar eerst pandrecht ([6])	Tegenwerpbaar eerst pandrecht	Tegenwerpbaar eerst pandrecht	Het vermogen van de kredietgever om tot executie over te gaan is beperkt.
b) Deelfactor: toewijzing van de huren	De kredietgever heeft een toewijzing verkregen voor de meeste huurovereenkomsten. Er wordt actuele huurdersinformatie bijgehouden om het verzenden van kennisgevingen mogelijk te maken waardoor huurders hun huur rechtstreeks aan de kredietgever kunnen overmaken, zoals door middel van registers van huurders en kopieën van huurovereenkomsten van het project.	De kredietgever heeft een toewijzing verkregen voor een aanzienlijk deel van de huurovereenkomsten. Er wordt actuele huurdersinformatie bijgehouden om het verzenden van kennisgevingen mogelijk te maken waardoor huurders hun huur rechtstreeks aan de kredietgever kunnen overmaken, zoals door middel van registers van huurders en kopieën van de huurovereenkomsten van het project.	De kredietgever heeft een toewijzing verkregen voor een relatief klein deel van de huur. De kredietgever heeft geen actuele huurderinformatie bijgehouden om het verzenden van kennisgevingen aan huurders mogelijk te maken waardoor huurders hun huur rechtstreeks aan de kredietgever kunnen overmaken, zoals door middel van registers van huurders en kopieën van huurovereenkomsten van het project.	De kredietgever heeft geen toewijzing verkregen voor de huurovereenkomsten.
c) Deelfactor: kwaliteit van verzekeringsdekking	Zeer goede kwaliteit	Goede kwaliteit	Toereikende kwaliteit	Ondermaatse kwaliteit

([1]) De schuldaflossing-dekkingratio (Debt Service Coverage ratio of DSCR) is de beschikbare kasstroom voor de schuldendienst die uit het actief kan worden gegenereerd voor de vereiste aflossing van de hoofdsom en de rentebetalingen gedurende de looptijd van de lening, waarbij de voor de schuldendienst beschikbare kasstroom wordt berekend door de operationele uitgaven, de kapitaaluitgaven, de financiering van vreemd en eigen vermogen, de belastingen en de aanpassingen van het werkkapitaal van de door het project gegenereerde inkomsten worden afgetrokken.

([2]) De rentedekkingsgraad (Interest Coverage Ratio of ICR) is de beschikbare kasstroom voor de schuldendienst die uit het actief kan worden gegenereerd voor de vereiste aflossing van de rentebetalingen gedurende de looptijd van de lening, waarbij de voor de schuldendienst beschikbare kasstroom wordt berekend door de operationele uitgaven, de kapitaaluitgaven, de financiering van vreemd en eigen vermogen, de belastingen en de aanpassingen van het werkkapitaal van de door het project gegenereerde inkomsten worden afgetrokken.

([3]) De loan-to-valueratio ("LTV") is de ratio van het leningbedrag ten opzichte van de waarde van de verpande activa.

([4]) De vervaltijd van een lening is het resterende tijdsverloop voor de aflossing van een lening.

([5]) De vervaltijd van een lening is het resterende tijdsverloop voor de aflossing van een lening.

([6]) Kredietgevers op bepaalde markten maken uitsluitend gebruik van leningstructuren die lager gerangschikte pandrechten omvatten. Lager gerangschikte pandrechten kunnen een indicatie geven van dit risiconiveau indien de totale LTV voor alle hogere posities een gebruikelijke LTV voor een eerste lening niet overschrijdt.

BIJLAGE III

Beoordelingscriteria voor blootstellingen uit hoofde van objectfinanciering

	Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3	Categorie 4
Factor: financiële draagkracht				
a) Deelfactor: marktsituatie	De vraag is sterk en groeit, sterke toetredingsbarrières, weinig gevoeligheid voor veranderingen in technologie en economische vooruitzichten.	De vraag is sterk en stabiel. Enige toetredingsbarrières, enige gevoeligheid voor veranderingen in technologie en economische vooruitzichten.	De vraag is toereikend en stabiel, beperkte toetredingsbarrières, aanzienlijke gevoeligheid voor veranderingen in technologie en economische vooruitzichten.	De vraag is zwakt en daalt, gevoeligheid voor veranderingen in technologie en economische vooruitzichten, uiterst onzeker klimaat.
b) Deelfactor: financiële ratio's, namelijk DSCR ([1]) of ICR ([2])	Sterke financiële ratio's, rekening houdend met het soort activa. Zeer solide economische aannames.	Sterke/aanvaardbare financiële ratio's, rekening houdend met het soort activa. Solide economische aannames voor het project.	Gebruikelijke financiële ratio's, rekening houdend met het soort activa	Agressieve financiële ratio's, rekening houdend met het soort activa
c) Deelfactor: leningsratio, dit is de loan-to-valueratio (LTV-ratio ([3])).	Sterke LTV-ratio, rekening houdend met het soort activa	Sterke/goede LTV-ratio, rekening houdend met het soort activa	Gebruikelijke financiële ratio voor het soort activa	Agressieve LTV-ratio, rekening houdend met het soort activa
d) Deelfactor: stressanalyse op basis van de tijdens de vervaltijd van de lening gegenereerde inkomsten ([4])	Stabiele langetermijninkomsten waarmee het mogelijk is zeer gespannen omstandigheden in de loop van een economische cyclus te weerstaan.	Toereikende inkomsten op korte termijn. De lening is bestand tegen enige economische tegenspoed. Wanbetaling is alleen waarschijnlijk in zware economische omstandigheden.	Onzekere inkomsten op korte termijn. De kasstromen zijn kwetsbaar voor spanningen die niet ongebruikelijk zijn in de loop van een economische cyclus. De lening kan in gebreke blijven bij een economische neergang.	Grote onzekerheid over de inkomsten; zelfs in normale economische omstandigheden kan het actief in gebreke blijven, tenzij de omstandigheden verbeteren.
e) Deelfactor: marktliquiditeit	De markt is wereldwijd gestructureerd; de activa zijn zeer liquide.	De markt is wereldwijd of regionaal; de activa zijn betrekkelijk liquide.	De markt is regionaal met beperkte kortetermijnvooruitzichten, wat betekent dat de liquiditeit lager ligt.	Lokale markt en/of zwakke zichtbaarheid. Lage of geen liquiditeit, met name op nichemarkten
Factor: politieke en juridische omgeving				
a) Deelfactor: risico's in wet- en regelgeving	De jurisdictie staat gunstig ten aanzien van overname van eigendom en afdwinging van contracten.	De jurisdictie staat gunstig ten aanzien van overname van eigendom en afdwinging van contracten.	De jurisdictie staat doorgaans gunstig ten aanzien van overname van eigendom en afdwinging van contracten, zelfs al kan de overname van eigendom lang en/of moeilijk zijn.	Slecht of onstabiel wettelijk en regelgevingsklimaat De jurisdictie kan de overname van eigendom en de afdwinging van contracten te lang laten aanslepen of onmogelijk maken.

b) Deelfactor: politiek risico, waaronder transferrisico, rekening houdend met objectsoort en risicolimiterende instrumenten	Zeer lage blootstelling; sterke instrumenten voor risicolimitering, indien nodig	Lage blootstelling; toereikende instrumenten voor risicolimitering, indien nodig	Matige blootstelling; redelijke instrumenten voor risicolimitering	Hoge blootstelling; geen of zwakke instrumenten voor risicolimitering
Factor: kenmerken van transacties				
a) Deelfactor: aflossingsschema	Vervallende schuld zonder bulletaflossing	Vervallende schuld zonder of met een geringe bulletaflossing	Aflossingen van vervallende schuld met beperkte bulletaflossing	Bulletaflossing of aflossingen van vervallende schuld met hoge bulletaflossing
b) Deelfactor: markt-/cyclus- en herfinancieringsrisico	Er is geen of een zeer beperkte blootstelling aan markt- of cyclusrisico aangezien de verwachte kasstromen alle toekomstige aflossingen gedurende de vervaltijd van de lening ([5]) dekken en er geen aanzienlijke vertragingen zijn tussen de kasstromen en de aflossingen van de lening. Er is geen of een zeer laag herfinancieringsrisico.	De blootstelling aan markt- of cyclusrisico is beperkt aangezien de verwachte kasstromen het merendeel van de toekomstige aflossingen van de leningen gedurende de vervaltijd van de lening dekken en er geen aanzienlijke vertragingen zijn tussen de kasstromen en de aflossingen van de leningen. Er is een laag herfinancieringsrisico.	Er is een matige blootstelling aan markt- of cyclusrisico aangezien de verwachte kasstromen slechts een deel van de toekomstige aflossingen gedurende de vervaltijd van de lening dekken en er enige aanzienlijke vertragingen zijn tussen de kasstromen en de aflossingen van de leningen. Gemiddeld herfinancieringsrisico	Er is aanzienlijke blootstelling aan markt- of cyclusrisico aangezien de verwachte kasstromen slechts een klein deel van de toekomstige aflossingen gedurende de vervaltijd van de lening dekken en er sprake is van aanzienlijke vertragingen tussen de kasstromen en de aflossingen van de lening. Hoog herfinancieringsrisico
c) Deelfactor: operationeel risico				
• Vergunningen/licenties (deelfactorcomponent)	Alle vergunningen zijn verkregen; de activa voldoen aan de huidige en te voorziene veiligheidsvoorschriften.	Alle vergunningen zijn verkregen of het vergunningsproces is lopende; de activa voldoen aan de huidige en te voorziene veiligheidsvoorschriften.	De meeste vergunningen zijn verkregen of het vergunningsproces is lopende, openstaande vergunningen worden routineus geacht, de activa voldoen aan de huidige veiligheidsvoorschriften.	Er zijn problemen om alle vereiste vergunningen te verkrijgen, een deel van de geplande configuratie en/of geplande operaties moet mogelijk worden herzien.
• Omvang en aard van de O&M-contracten (deelfactorcomponent)	Sterke O&M-contracten ([6]), bij voorkeur met stimulansen voor contractuitvoering, en/of O&M-reserverekeningen (indien nodig)	Langlopend O&M-contract en/of O&M-reserverekeningen ([7]) (indien nodig)	Beperkt O&M-contract of O&M-reserverekening (indien nodig)	Er is geen O&M-contract: risico op hoge overschrijdingen van operationele kosten die verder gaan dan beperkingsmaatregelen.
• Financiële draagkracht van de exploitant, staat van dienst wat betreft het beheer van het soort activa en vermogen om activa opnieuw op de markt te brengen na afloop van het huurcontract (deelfactorcomponent).	Uitstekende staat van dienst en sterk vermogen om activa opnieuw op de markt te brengen	Bevredigende staat van dienst en capaciteit om activa opnieuw op de markt te brengen	Zwakke of korte staat van dienst en onzekere capaciteit om activa opnieuw op de markt te brengen	Geen of onbekende staat van dienst en gebrek aan capaciteit om activa opnieuw op de markt te brengen

Factor: kenmerken van activa				
a) Deelfactor: configuratie, omvang, ontwerp en onderhoud (d.w.z. ouderdom, grootte voor een vliegtuig) in vergelijking met andere activa op dezelfde markt	Sterk voordeel in ontwerp en onderhoud. Configuratie is standaard zodanig dat het object voldoet aan een liquide markt.	Ontwerp en onderhoud zijn bovengemiddeld. Standaardconfiguratie, mogelijk met zeer beperkte uitzonderingen — zodat het object aan een liquide markt voldoet.	Gemiddeld ontwerp en onderhoud. Configuratie is enigszins specifiek, hetgeen kan leiden tot een krappere markt voor het object.	Ontwerp en onderhoud zijn benedengemiddeld. De activa zijn bijna aan het einde van hun economische levensduur. Configuratie is zeer specifiek; de markt voor het object is zeer krap.
b) Deelfactor: wederverkoopwaarde	De huidige wederverkoopwaarde ligt ruim boven de waarde van de schuld.	De wederverkoopwaarde ligt matig boven de waarde van de schuld.	De wederverkoopwaarde ligt lichtjes boven de waarde van de schuld.	De wederverkoopwaarde ligt onder de waarde van de schuld.
c) Deelfactor: gevoeligheid van de activawaarde en liquiditeit voor economische cycli	De activawaarde en de liquiditeit zijn betrekkelijk ongevoelig voor economische cycli.	De activawaarde en de liquiditeit zijn gevoelig voor economische cycli.	De activawaarde en de liquiditeit zijn betrekkelijk gevoelig voor economische cycli.	De activawaarde en de liquiditeit zijn uiterst gevoelig voor economische cycli.
Factor: sterkte van sponsor (inclusief publiek-private partnerschappen)				
a) Deelfactor: staat van dienst van sponsors en hun financiële draagkracht	Sponsors met uitstekende staat van dienst en hoge financiële draagkracht	Sponsors met goede staat van dienst en goede financiële draagkracht	Sponsor met toereikende staat van dienst en goede financiële draagkracht	Sponsors met geen of een betwistbare staat van dienst en/of financiële tekortkomingen
Factor: garantiepakket				
a) Deelfactor: zeggenschap over activa	Wettelijke documenten verschaffen de kredietgever daadwerkelijke zeggenschap (bv. een eerst tegenwerpbaar zekerheidsrecht ([8]) of een huurstructuur die een dergelijke zekerheid inhoudt) over de activa of over de vennootschap die deze activa bezit.	Wettelijke documenten verschaffen de kredietgever daadwerkelijke zeggenschap (bv. een tegenwerpbaar zekerheidsrecht of een huurstructuur die een dergelijke zekerheid inhoudt) over de activa of over de vennootschap die deze activa bezit.	Wettelijke documenten verschaffen de kredietgever daadwerkelijke zeggenschap (bv. een tegenwerpbaar zekerheidsrecht of een huurstructuur die een dergelijke zekerheid inhoudt) over de activa of over de vennootschap die deze activa bezit.	Het contract verschaft weinig zekerheid aan de kredietgever en laat ruimte voor enig risico dat de zeggenschap over de activa verloren gaat.
b) Deelfactor: rechten en middelen die de kredietgever ter beschikking staan om de locatie en de staat van het actief te volgen.	De kredietgever is in staat de locatie en de staat van het actief te allen tijde en overal te volgen (regelmatige verslagen, mogelijkheid om inspecties te verrichten).	De kredietgever is in staat de locatie en de staat van het actief bijna altijd en overal te volgen.	De kredietgever is in staat de locatie en de staat van het actief bijna altijd en overal te volgen.	De kredietgever is in beperkte mate in staat de locatie en de staat van het actief te volgen.

c) Deelfactor: verzekering tegen schade	Sterke verzekeringsdekking, inclusief voor collaterale schade, met verzekeringsmaatschappijen van topkwaliteit	Bevredigende verzekeringsdekking (niet voor collaterale schade) met verzekeringsmaatschappijen van goede kwaliteit	Redelijke verzekeringsdekking (niet voor collaterale schade) met een verzekering van aanvaardbare kwaliteit	Zwakke verzekeringsdekking (niet voor collaterale schade) met een verzekering van zwakke kwaliteit

([1]) De schuldaflossing-dekkingratio (Debt Service Coverage ratio of DSCR) is de beschikbare kasstroom voor de schuldendienst die uit het actief kan worden gegenereerd voor de vereiste aflossing van de hoofdsom en de rentebetalingen gedurende de looptijd van de lening, waarbij de voor de schuldendienst beschikbare kasstroom moet worden berekend door de operationele uitgaven, de kapitaaluitgaven, de financiering van vreemd en eigen vermogen, de belastingen en de aanpassingen van het werkkapitaal van de door het project gegenereerde inkomsten worden afgetrokken.

([2]) De rentedekkingsgraad (Interest Coverage Ratio of ICR) is de beschikbare kasstroom voor de schuldendienst die uit het actief kan worden gegenereerd voor de vereiste aflossing van de rentebetalingen gedurende de looptijd van de lening, waarbij de voor de schuldendienst beschikbare kasstroom moet worden berekend door de operationele uitgaven, de kapitaaluitgaven, de financiering van vreemd en eigen vermogen, de belastingen en de aanpassingen van het werkkapitaal van de door het project gegenereerde inkomsten worden afgetrokken.

([3]) De loan-to-valueratio ("LTV") is de ratio van het leningbedrag ten opzichte van de waarde van de verpande activa.

([4]) De vervaltijd van een lening is het resterende tijdsverloop voor de aflossing van een lening.

([5]) De vervaltijd van een lening is het resterende tijdsverloop voor de aflossing van een lening.

([6]) Een contract voor Operation and Maintenance ("O&M"-contract) is een contract tussen de projectontwikkelaar en de exploitant. Krachtens het O&M-contract (betreffende toepassingsgebied, termijn, aansprakelijkheid van de exploitant, vergoedingen en schadevergoeding) delegeert de projectontwikkelaar de exploitatie, het onderhoud en vaak ook het prestatiebeheer van het project aan een exploitant met deskundigheid in de sector.

([7]) Een O&M-reserverekening is een fonds waarin geld wordt gestort om de kosten voor exploitatie en onderhoud van het project te dekken.

([8]) Een eerst tegenwerpbaar zekerheidsrecht is een zekerheidsrecht op een actief (verhypothekeerde zekerheid) dat beschermd is tegen vorderingen van andere partijen. Een pandrecht wordt tegenwerpbaar door het te registreren bij de passende wettelijke autoriteit zodat het wettelijk afdwingbaar wordt en elke daaropvolgende vordering een lagere rangorde krijgt.

BIJLAGE IV

Beoordelingscriteria voor blootstellingen uit hoofde van goederenfinanciering

	Categorie 1	**Categorie 2**	**Categorie 3**	**Categorie 4**
Factor: financiële draagkracht				
a) Deelfactor: graad van overcollateralisatie van de handel	Sterk	Goed	Voldoende	Zwak
Factor: politieke en juridische omgeving				
a) Deelfactor: landrisico	Geen landrisico	Beperkte blootstelling aan landrisico (met name offshorelocatie of reserves in een nieuw geïndustrialiseerd land)	Blootstelling aan landrisico (met name offshorelocatie of reserves in een nieuw geïndustrialiseerd land)	Sterke blootstelling aan landrisico (met name landinwaartse reserves in een nieuw geïndustrialiseerd land)
b) Deelfactor: beperking van landrisico's	Zeer sterke beperking: Sterke offshoremechanismen Eersteklas afnemer van strategische grondstoffen	Sterke beperking: Offshoremechanismen Sterke afnemer van strategische grondstoffen	Aanvaardbare beperking: Offshoremechanismen Aanvaardbare afnemer van minder strategische grondstoffen	Slechts gedeeltelijke beperking: Geen offshoremechanismen Zwakke afnemer van niet-strategische grondstoffen
Factor: kenmerken van activa				
a) Deelfactor: liquiditeit en gevoeligheid voor schade	De grondstof is beursgenoteerd en kan wordt afgedekt door middel van futures of OTC-instrumenten. De grondstof is niet gevoelig voor schade.	De grondstof is beursgenoteerd en kan wordt afgedekt door middel van OTC-instrumenten. De grondstof is niet gevoelig voor schade.	De grondstof is niet beursgenoteerd maar is liquide. Er is onzekerheid over de mogelijkheid tot afdekking. De grondstof is niet gevoelig voor schade.	De grondstof is niet beursgenoteerd. De liquiditeit is beperkt gelet op de omvang en de diepte van de markt. Geen passende afdekkingsinstrumenten. De grondstof is gevoelig voor schade.
Factor: sterkte van sponsor (inclusief publiek-private partnerschappen)				
a) Deelfactor: financiële draagkracht van de handelaar	Zeer sterk, in verhouding tot de handelsopvattingen en risico's van de handel	Sterk	Toereikend	Zwak
b) Deelfactor: staat van dienst, onder meer capaciteit om het logistiek proces te beheren	Uitgebreide ervaring met het betrokken soort transactie Sterke staat van dienst van operationele successen en kostenefficiëntie	Voldoende ervaring met het betrokken soort transactie. Bovengemiddelde staat van dienst van operationele successen en kostenefficiëntie	Beperkte ervaring met het betrokken soort transactie. Gemiddelde staat van dienst van operationele successen en kostenefficiëntie	Beperkte of onzekere staat van dienst in het algemeen. Volatiele kosten en winsten

c) Deelfactor: transactiebeheer en afdekkingsbeleid	Sterke normen voor selectie, afdekking en monitoring van tegenpartijen	Toereikende normen voor selectie, afdekking en monitoring van tegenpartijen	Eerdere deals hebben geen of slechts kleine problemen ondervonden.	De handelaar heeft aanzienlijke verliezen geboekt bij vroegere deals.
d) Deelfactor: kwaliteit van financiële bekendmakingen	Uitstekend	Goed	Voldoende	De financiële bekendmakingen bevatten omzekerheden of zijn ontoereikend.
Factor: garantiepakket				
a) Deelfactor: zeggenschap over activa	Een eerst tegenwerpbaar zekerheidsrecht [1] biedt de kredietgever indien nodig te allen tijde wettelijke zeggenschap over de activa.	Een eerst tegenwerpbaar zekerheidsrecht biedt de kredietgever indien nodig te allen tijde wettelijke zeggenschap over de activa.	Op een of ander moment in het proces wordt de controle over de activa door de kredietgever verbroken. De breuk wordt beperkt door kennis van het verhandelingsproces of door een derde onderneming al naar het geval.	Het contract laat ruimte voor enig risico dat de zeggenschap over de activa verloren gaat. Het herstel zou in gevaar kunnen komen.
b) Deelfactor: verzekering tegen schade	Sterke verzekeringsdekking, inclusief voor collaterale schade, met verzekeringsmaatschappijen van topkwaliteit	Bevredigende verzekeringsdekking (niet voor collaterale schade) met verzekeringsmaatschappijen van goede kwaliteit	Redelijk verzekeringsdekking (niet voor collaterale schade) met verzekeringsmaatschappijen van aanvaardbare kwaliteit	Zwakke verzekeringsdekking (niet voor collaterale schade) met verzekeringsmaatschappijen van zwakke kwaliteit

[1] Een eerst tegenwerpbaar zekerheidsrecht is een zekerheidsrecht op een actief (verhypothekeerde zekerheid) dat beschermd is tegen vorderingen van andere partijen. Een pandrecht wordt tegenwerpbaar door het te registreren bij de passende wettelijke autoriteit zodat het wettelijk afdwingbaar wordt en elke daaropvolgende vordering een lagere rangorde krijgt.