

II

(Ikke-lovgivningsmæssige retsakter)

FORORDNINGER

KOMMISSIONENS DELEGEREDE FORORDNING (EU) 2021/598

af 14. december 2020

om supplerende regler til Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 575/2013 for så vidt angår reguleringsmæssige tekniske standarder for tildelingen af risikovægte for specialiserede långivningseksponeringer

(EØS-relevant tekst)

EUROPA-KOMMISSIONEN HAR —

under henvisning til traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde,

under henvisning til Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 575/2013 af 26. juni 2013 om tilsynsmæssige krav til kreditinstitutter og investeringselskaber og om ændring af forordning (EU) nr. 648/2012 ⁽¹⁾, særlig artikel 153, stk. 9, tredje afsnit, og

ud fra følgende betragtninger:

- (1) I henhold til den interne ratingbaserede metode (»IRB-metoden«) skal institutter for specialiseret långivning, hvor et institut ikke kan estimere PD, eller instituttets PD-estimerer ikke opfylder visse krav, tildele risikovægte for specialiserede långivningseksponeringer i overensstemmelse med artikel 153, stk. 5, i forordning (EU) nr. 575/2013 ved at tildele dem en af kategorierne i tabel 1 i artikel 153, stk. 5, første afsnit, ud fra deres vurdering af den specialiserede långivningseksponering i forhold til hver enkelt af de i andet afsnit af samme stykke nævnte faktorer. For at sikre en harmoniseret tilgang til tildelingen af kategorier for specialiserede långivningseksponeringer bør det fastlægges, hvordan der skal tages hensyn til disse faktorer ved at fremlægge en beregning af de værdier, på grundlag af hvilke faktorerne kan knyttes til risikokategorierne i den pågældende tabel. Da specialiserede långivningseksponeringer tilhører klassen for erhvervseksponeringer inden for IRB-metoden, og metoden for tildeling af risikovægte for sådanne eksponeringer, der er præciseret i artikel 153, stk. 5, i forordning (EU) nr. 575/2013, er en form for et ratingsystem, bør de reguleringsmæssige tekniske standarder for tildeling af risikovægte for specialiserede långivningseksponeringer, der er fastsat ved nærværende forordning, finde anvendelse ud over de generelle regler for tildeling af risikovægte for erhvervseksponeringer og andre krav med hensyn til ratingsystemer, der er omfattet af IRB-metoden.
- (2) For at institutterne kan anvende hver af disse faktorer på passende vis, bør de præciseres nærmere i form af underfaktorer for således at præcisere vurderingskriterierne for hver enkelt situation. For at kunne foretage en passende vurdering af underfaktorerne er det nødvendigt yderligere at specificere nogle underfaktorer i underfaktor-komponenter.
- (3) For at afspejle de internationalt vedtagne standarder for tildeling af risikovægte for specialiserede långivningseksponeringer som fastsat af Baselkomitéen for Banktilsyn under Basel II-regelsættet ⁽²⁾ og tage hensyn til det store antal variationer i de specialiserede långivningseksponeringer, bør der anvendes forskellige vurderingskriterier for hver af

⁽¹⁾ EUT L 176 af 27.6.2013, s. 1.

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

disse eksponeringsklasser for specialiseret långivning ved faktorernes anvendelse. Før institutterne tildeler en specialiseret långivningseksponering en risikovægt, bør institutterne afgøre, hvilken af disse klasser den specialiserede långivningseksponering er mest i overensstemmelse med.

- (4) Hvis en låntager misligholder sine forpligtelser, bør institutterne tildele risikovægten kategori 5 i tabel 1 i artikel 153, stk. 5, i forordning (EU) nr. 575/2013 og den højeste forventede tabskategori, dvs. kategori 5 i tabel 2 i artikel 158, stk. 6, i nævnte forordning, for den specialiserede långivningseksponering i overensstemmelse med Basel II-regelsættet.
- (5) Institutternes tildeling af en kategori for hver enkelt faktor bør ske ud fra en samlet vurdering, der tager hensyn til de kategorier, der er tildelt faktorens underfaktorer, og til hver underfaktors relative betydning for den specialiserede långivningseksponeringstype. Samme procedure bør følges, når der tildeles en kategori for underfaktorer, hvor en underfaktor er yderligere specificeret i underfaktorkomponenter.
- (6) For at opnå størst mulig nøjagtighed og konsekvens i tildelingen af kategorier for specialiserede långivningseksponeringer bør institutterne tildele hver faktor en vægt under hensyntagen til dens relative betydning for typen af specialiseret långivningseksponering og fastsætte det vægtede gennemsnit af værdierne i de kategorier, der er tildelt faktorerne. For at sikre, at institutterne tildeler disse vægte på en tilstrækkelig forsigtig måde, bør der fastsættes en nedre og en øvre grænse for den vægt, der kan tildeles den enkelte faktor.
- (7) I henhold til forordning (EU) nr. 575/2013 skal institutterne generelt dokumentere tildelingen af risikovægte efter IRB-metoden. For at lette de kompetente myndigheders kontrol med den korrekte anvendelse af reglerne for tildeling af risikovægte for specialiserede långivningseksponeringer, som omhandlet i artikel 153, stk. 5, andet afsnit, i forordning (EU) nr. 575/2013, bør der fastsættes visse specifikke dokumentationskrav vedrørende tildelingen af risikovægte for disse eksponeringer.
- (8) Denne forordning er i vid udstrækning baseret på de internationalt aftalte standarder for tildeling af risikovægte for specialiserede långivningseksponeringer. I betragtning af forskelligartetheden af specialiserede långivningseksponeringer og i betragtning af sådanne eksponeringers særlige karakter tager forordningen muligvis ikke højde for alle de risikofaktorer, som institutterne identificerer i deres daglige virksomhed, enten for bestemte eksponeringstyper, jf. definitionen i artikel 142, stk. 1, nr. 2), i forordning (EU) nr. 575/2013, eller for individuelle specialiserede långivningseksponeringer. Eftersom institutterne i henhold til artikel 171, stk. 2, i forordning (EU) nr. 575/2013 skal tage alle relevante oplysninger i betragtning ved fordelingen af låntagere og faciliteter i ratingklasser eller puljer, bør institutterne være forpligtet til at tage hensyn til hver enkelt yderligere risikofaktor og tage denne i betragtning sammen med den underfaktor i den ramme for specialiseret långivningseksponering, som er mest i overensstemmelse med risikofaktoren. Hvis dette finder sted for en individuel specialiseret långivningseksponering, bør det anses for en tilsidesættelse (override) som omhandlet i artikel 172, stk. 3, i forordning (EU) nr. 575/2013. Instituttet bør dokumentere, hvorfor det var hensigtsmæssigt at tage hensyn til yderligere risikofaktorer og begrunde dette.
- (9) Bestemmelserne om anvendelse af tilsidesættelser i henhold til IRB-metoden finder også anvendelse på specialiserede långivningseksponeringer. Derudover har institutterne undtagelsesvist lov til ikke at anvende en bestemt underfaktor eller en underfaktorkomponent for en individuel specialiseret långivningseksponering, hvis de synes, at dette ikke er relevant. Institutterne bør også have mulighed for undtagelsesvist ikke at anvende en bestemt underfaktor eller en underfaktorkomponent på alle specialiserede långivningseksponeringer, der tilhører en eksponeringstype, som defineret i artikel 142, stk. 1, nr. 2), i forordning (EU) nr. 575/2013, hvis denne underfaktor eller underfaktorkomponent ikke er en relevant risikofaktor for den pågældende type af specialiseret långivningseksponering. Det bør kræves af institutterne, at de dokumenterer beslutningen om ikke at anvende en underfaktor eller en underfaktorkomponent, og at de begrunder dette.
- (10) Institutterne bør have tilstrækkelig tid til at tilpasse deres ratingsystemer vedrørende tildeling af risikovægte for specialiserede långivningseksponeringer med henblik på at overholde bestemmelserne i denne forordning.
- (11) Denne forordning er baseret på de udkast til reguleringsmæssige tekniske standarder, som Den Europæiske Banktilsynsmyndighed har forelagt Kommissionen.

- (12) Den Europæiske Banktilsynsmyndighed har afholdt åbne offentlige høringer om udkastet til reguleringsmæssige tekniske standarder, som ligger til grund for denne forordning, analyseret de potentielle omkostninger og fordele samt anmodet om rådgivning fra interessentgruppen for banker, der er nedsat i henhold artikel 37 i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 1093/2010 ⁽³⁾ —

VEDTAGET DENNE FORORDNING:

Artikel 1

Gældende vurderingskriterier for forskellige klasser af specialiserede långivningseksponeringer

1. Hvis formålet med en specialiseret långivningseksponering er at finansiere udvikling eller erhvervelse af store, komplekse og dyre anlæg, herunder navnlig kraftværker, kemiske forarbejdningsanlæg, miner, transportinfrastrukturer eller miljø og telekommunikationsinfrastruktur, og de indtægter, der skal genereres af aktiverne, er de penge, der genereres af kontrakterne for anlæggets output fra en eller flere parter, som ikke er under det organiserende instituts ledelseskontrol (»projektfinansieringseksponeringer«), anvender institutterne de vurderingskriterier, der er fastsat i bilag I, på denne eksponeringsklasse ved tildeling af risikovægte i overensstemmelse med artikel 153, stk. 5, andet afsnit, i forordning (EU) nr. 575/2013.
2. Hvis formålet med en specialiseret långivningseksponering er at finansiere udvikling eller erhvervelse af fast ejendom, herunder navnlig kontorbygninger til udlejning, salgssteder, flerfamilieboligbyggeri, industri- og lagerbygninger, hoteller og jord, og de indtægter, der skal genereres af den faste ejendom, er betaling for lejemål eller udlejning eller provenu fra salg af en sådan fast ejendom fra en eller flere tredjeparter (»eksponeringer mod fast ejendom«), anvender institutterne de vurderingskriterier, der er fastsat i bilag II, på denne eksponeringsklasse ved tildeling af risikovægte i overensstemmelse med artikel 153, stk. 5, andet afsnit, i forordning (EU) nr. 575/2013.
3. Hvis formålet med en specialiseret långivningseksponering er at finansiere udvikling eller erhvervelse af fysiske aktiver, herunder navnlig skibe, luftfartøjer, satellitter, motorvogne og flåder/bilparker, og de indtægter, der skal genereres af disse aktiver, er betaling for lejemål eller udlejning fra en eller flere tredjeparter (»objektfinansieringseksponeringer«), anvender institutterne de vurderingskriterier, der er fastsat i bilag III, på denne eksponeringsklasse ved tildeling af risikovægte i overensstemmelse med artikel 153, stk. 5, andet afsnit, i forordning (EU) nr. 575/2013.
4. Hvis formålet med en specialiseret långivningseksponering er at finansiere reserver, lagerbeholdninger eller tilgodehavender i forbindelse med børshandlede råvarer, herunder navnlig råolie, metaller eller afgrøder, og de indtægter, der skal genereres af disse reserver, lagerbeholdninger eller tilgodehavender, er provenuet for salget af råvaren (»råvarefinansieringseksponeringer«), anvender institutterne de vurderingskriterier, der er fastsat i bilag IV, på denne eksponeringsklasse ved tildeling af risikovægte i overensstemmelse med artikel 153, stk. 5, andet afsnit, i forordning (EU) nr. 575/2013.

Artikel 2

Vurdering på faktorniveau og tildeling af risikovægte

1. Ud fra en samlet vurdering tildeler institutterne hver af de i bilaget anførte faktorer en kategori, som finder anvendelse på eksponeringsklassen for specialiserede långivningseksponeringer i overensstemmelse med artikel 1. For hver specialiseret långivningseksponering foretager instituttet denne tildeling under hensyntagen til de kategorier, der er tildelt hver relevant underfaktor i overensstemmelse med artikel 3 og 4, og til den enkelte underfaktors relative betydning for den type af specialiseret långivningseksponering som defineret i artikel 142, stk. 1, nr. 2), i forordning (EU) nr. 575/2013.

⁽³⁾ Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 1093/2010 af 24. november 2010 om oprettelse af en europæisk tilsynsmyndighed (Den Europæiske Banktilsynsmyndighed), om ændring af afgørelse nr. 716/2009/EF og om ophævelse af Kommissionens afgørelse 2009/78/EF (EUT L 331 af 15.12.2010, s. 12).

2. Institutet tildeler hver faktor en vægt i procent, der ikke er lavere end 5 % og ikke højere end 60 %, under hensyntagen til dens relative betydning for den specialiserede långivningseksponeringstype.
3. Institutet fastsætter det vægtede gennemsnit af de kategorier, der er tildelt faktorerne i henhold til stk. 1, ved at anvende de vægte, der er tildelt i henhold til stk. 2. Hvis det vægtede gennemsnit er et decimaltal, runder institutterne dette tal op eller ned til det nærmeste kardinaltal.
4. Institutet tildeler den specialiserede långivningseksponering den kategori, der er anført i tabel 1 i artikel 153, stk. 5, i forordning (EU) nr. 575/2013, i henhold til det tal, der svarer til det vejede gennemsnit beregnet i overensstemmelse med stk. 3.

Artikel 3

Vurdering på underfaktorniveau

1. Hvis en underfaktor af en given faktor, der er anført i bilag I, II, III eller IV, ikke er nærmere specificeret i underfaktorkomponenter, tildeler instituttet en kategori til underfaktoren ud fra de vurderingskriterier, der er fastsat for denne underfaktor.
2. Hvis en underfaktor af en given faktor, der er anført i bilag I, II, III eller IV, er nærmere specificeret i underfaktorkomponenter, tildeler instituttet:
 - a) enhver underfaktorkomponent en kategori ud fra de vurderingskriterier, der er fastsat for den pågældende underfaktorkomponent
 - b) underfaktoren en kategori ud fra en samlet vurdering, der er foretaget under hensyntagen til de kategorier, der er tildelt i henhold til litra a), og til hver underfaktorkomponents relative betydning for typen af specialiseret långivningseksponering.
3. Hvis instituttet tager hensyn til yderligere relevante oplysninger (en »supplerende risikofaktor«) i overensstemmelse med artikel 171, stk. 2, i forordning (EU) nr. 575/2013 for en type af specialiseret långivningseksponering, tager instituttet denne i betragtning sammen med den underfaktor, som er mest i overensstemmelse med denne yderligere risikofaktor.
4. Hvis en underfaktor eller en underfaktorkomponent undtagelsesvis ikke er relevant for alle specialiserede långivningseksponeringer, der tilhører en bestemt type af specialiseret långivningseksponering, kan instituttet beslutte ikke at anvende denne underfaktor eller underfaktorkomponent for nogen af de specialiserede långivningseksponeringer, der tilhører den pågældende type.

Artikel 4

Overlappende kriterier på underfaktor- og underfaktorkomponentniveau

Hvis en underfaktor eller en underfaktorkomponent har identiske vurderingskriterier i to eller flere kategorier (»overlappende kriterier«), og den specialiserede långivningseksponering er i overensstemmelse med disse overlappende kriterier, tildeler institutterne en kategori til underfaktoren eller underfaktorkomponenten som følger:

- a) ved overlappende kriterier i to kategorier tildeler institutterne den højeste af de to kategorier
- b) ved overlappende kriterier i tre kategorier tildeler institutterne kategorien mellem den laveste og den højeste af de tre kategorier.

Artikel 5

Låntagers misligholdelse

Hvis låntager misligholder sine forpligtelser i henhold til artikel 178 i forordning (EU) nr. 575/2013, tildeler instituttet uanset artikel 1-4 en kategori 5-risikovægt, jf. tabel 1 i artikel 153, stk. 5, i nævnte forordning, for den specialiserede långivningseksponering.

*Artikel 6***Dokumentation**

1. Institutterne dokumenterer følgende oplysninger for hver enkelt type af specialiseret långivningseksposering, for hvilken de tildeler risikovægte i overensstemmelse med denne forordning:
 - a) tildelingen af vægte for hver enkelt faktor i overensstemmelse med artikel 2, stk. 2, og begrundelsen for denne tildeling
 - b) en beskrivelse af yderligere risikofaktorer og en begrundelse for at tage disse i betragtning i overensstemmelse med artikel 3, stk. 3, hvis det er relevant
 - c) begrundelsen for en beslutning om ikke at anvende en bestemt underfaktor eller underfaktorkomponent i overensstemmelse med artikel 3, stk. 4, hvis det er relevant.
2. Institutterne dokumenterer følgende oplysninger for hver enkelt specialiseret långivningseksposering, for hvilken de tildeler risikovægte i overensstemmelse med denne forordning:
 - a) eksponeringsklassen for den specialiserede långivning som omhandlet i artikel 1
 - b) den kategori i tabel 1 i artikel 153, stk. 5, første afsnit, i forordning (EU) nr. 575/2013, som den specialiserede långivningseksposering er tildelt
 - c) restløbetiden som anført i tabel 1 i artikel 153, stk. 5, første afsnit, i forordning (EU) nr. 575/2013
 - d) vurderingen af den specialiserede långivningseksposering på hvert enkelt trin i den proces, der er fastlagt i artikel 2-5, og som førte til tildelingen af risikovægten for eksposeringen.

*Artikel 7***Ikrafttræden og anvendelse**

Denne forordning træder i kraft på tyvendedagen efter offentliggørelsen i *Den Europæiske Unions Tidende*.

Den finder anvendelse fra 14. april 2022.

Denne forordning er bindende i alle enkeltheder og gælder umiddelbart i hver medlemsstat.

Udfærdiget i Bruxelles, den 14. december 2020.

På Kommissionens vegne
Ursula VON DER LEYEN
Formand

Vurderingskriterier for projektfinsieringseksponeringer

	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4
Faktor: finansiel styrke				
a) Underfaktor: markedsforhold	Få konkurrerende leverandører eller væsentlig og varig fordel ved beliggenhed, omkostninger eller teknologi. Efterspørgslen er stærk og stigende.	Få konkurrerende leverandører eller beliggenhed, omkostninger eller teknologi, der er bedre end gennemsnittet, men denne situation varer måske ikke ved. Efterspørgslen er stærk og stabil	Projektet har ingen fordel ved beliggenhed, omkostninger eller teknologi. Efterspørgslen er tilstrækkelig og stabil.	Beliggenhed, omkostninger eller teknologi i forbindelse med projektet er dårligere end gennemsnittet. Efterspørgslen er svag og aftagende.
b) Underfaktor: de økonomiske nøgletal (f.eks. gældsserviceringsdækningsgraden (»DSCR«) ⁽¹⁾ , rentedækningsraten (»ICR«) ⁽²⁾ , LLCR (»Loan Life Coverage Ratio«) ⁽³⁾ og gæld-egenkapital-forholdet)	Stærke økonomiske nøgletal i betragtning af projektets risikoniveau, meget robuste økonomiske antagelser.	Stærke til acceptable økonomiske nøgletal i betragtning af projektets risikoniveau, robuste projektrelaterede økonomiske antagelser.	Standard økonomiske nøgletal i betragtning af projektets risikoniveau,	Aggressive økonomiske nøgletal i betragtning af projektets risikoniveau.
c) Underfaktor: stressanalyse baseret på den indtægt, der genereres i lånets restløbetid ⁽⁴⁾	Projektet kan opfylde de finansielle forpligtelser under vedvarende økonomiske eller sektorielle betingelser med alvorlig stress.	Projektet kan opfylde de finansielle forpligtelser under økonomiske eller sektorielle betingelser med normal stress. Projektet vil sandsynligvis kun blive misligholdt under alvorlige økonomiske betingelser.	Projektet er sårbart over for stress, som ikke forekommer sjældent under konjunkturudsving, og kan blive misligholdt under en økonomisk afmatning.	Projektet vil sandsynligvis blive misligholdt, medmindre betingelserne snart forbedres.
d) Underfaktor: finansiel struktur				
<ul style="list-style-type: none"> Amortiseringsplan (underfaktorelement) 	Amortisering af gæld uden afsluttende indfrielse.	Amortisering af gæld uden eller med ubetydelig afsluttende indfrielse.	Amortisering af gældstilbagebetalinger med begrænset afsluttende indfrielse.	Afsluttende tilbagebetaling eller amortisering af gældstilbagebetalinger med omfattende afsluttende indfrielse.
<ul style="list-style-type: none"> Markedsrisiko/cyklisk risiko og refinansieringsrisiko (underfaktorelement) 	Der er ingen eller en meget lav eksponering mod markedsrisiko eller cyklisk risiko, da den forventede likviditet dækker alle fremtidige tilbagebetalinger i lånets restløbetid, og der ikke er betydelige forsinkelser mellem likviditeten og tilbagebetalingerne af lånet. Ingen eller meget lav refinansieringsrisiko.	Eksposeringen mod markedsrisiko eller cyklisk risiko er begrænset, da den forventede likviditet dækker størstedelen af fremtidige tilbagebetalinger i lånets restløbetid, og der ikke er betydelige forsinkelser mellem likviditeten og tilbagebetalingerne af lånet. Lav refinansieringsrisiko.	Der er en moderat eksponering mod markedsrisiko eller cyklisk risiko, da den forventede likviditet kun dækker en del af de fremtidige tilbagebetalinger i lånets restløbetid, eller der er en række betydelige forsinkelser mellem likviditeten og tilbagebetalingerne af lånet. Gennemsnitlig refinansieringsrisiko.	Der er en betydelig eksponering mod markedsrisiko eller cyklisk risiko, da den forventede likviditet kun dækker en lille del af de fremtidige tilbagebetalinger i lånets restløbetid, eller der er en række betydelige forsinkelser mellem likviditeten og tilbagebetalingerne af lånet. Høj refinansieringsrisiko.

e) Underfaktor: valutakursrisiko	Der er ingen valutakursrisiko, da der ikke er forskel mellem lånets valuta og indtægterne fra projektet, eller fordi valutakursrisikoen er fuldt risikoafdækket.	Der er ingen valutakursrisiko, da der ikke er forskel mellem lånets valuta og indtægterne fra projektet, eller fordi valutakursrisikoen er fuldt risikoafdækket.	Der er en forskel mellem lånevalutaen og projektets indtægt, men valutakursrisikoen anses for at være lav, eftersom valutakursen er stabil, eller eftersom valutakursrisikoen i vid udstrækning er afdækket.	Der er en forskel mellem lånevalutaen og projektets indtægt, og valutakursrisikoen anses for at være høj, eftersom valutakursen er volatil, og valutakursrisikoen i vid udstrækning ikke er afdækket.
Faktor: politisk og lovgivningsmæssigt miljø				
a) Underfaktor: politisk risiko, herunder risiko ved overførsel, under hensyntagen til projekttype og reduktionsmekanismer	Meget lav eksponering: i givet fald stærkt risikobegrænsende foranstaltninger	Lav eksponering: i givet fald tilfredsstillende risikobegrænsende foranstaltninger.	Moderat eksponering: rimelige risikobegrænsende foranstaltninger.	Høj eksponering: Ingen eller svagt risikobegrænsende foranstaltninger.
b) Underfaktor: risiko ved force majeure (krig, civile uroligheder osv.)	Ingen eller svag eksponering mod risiko ved force majeure.	Begrænset eksponering mod risiko ved force majeure.	Betydelig eksponering mod risiko ved force majeure uden tilstrækkelige risikobegrænsende foranstaltninger.	Betydelig eksponering mod risiko ved force majeure uden risikobegrænsende foranstaltninger.
c) Underfaktor: statslig støtte og projektets betydning for landet på lang sigt	Projektet har strategisk betydning for landet (helst eksportorienteret). Stærk statslig støtte.	Projektet anses for vigtigt for landet. God støtte fra staten.	Projektet er ganske vist ikke af strategisk betydning, men medfører uden tvivl fordele for landet. Støtte fra staten er måske ikke explicit.	Projektet har ikke central betydning for landet. Ingen eller ringe støtte fra staten.
d) Underfaktor: stabilitet i de retlige og lovgivningsmæssige rammer (risiko for lovændringer)	Gunstige og stabile lovgivningsmæssige rammer på lang sigt.	Gunstige og stabile lovgivningsmæssige rammer på mellemlang sigt.	Lovgivningsmæssige ændringer kan forudsiges med en rimelig grad af sikkerhed.	Nuværende og fremtidige lovgivningsmæssige spørgsmål kan påvirke projektet.
e) Underfaktor: opnåelse af al form for støtte og godkendelser for sådanne fritagelser for lovgivning om lokalt indhold	Stærk	Tilfredsstillende	Rimelig	Svag
f) Underfaktor: håndhævelse af kontrakter og alle former for sikkerhedsstillelse	Kontrakter, alle former for sikkerhedsstillelse kan fuldbyrdes.	Kontrakter, alle former for sikkerhedsstillelse kan fuldbyrdes.	Kontrakter, alle former for sikkerhedsstillelse anses for at kunne fuldbyrdes, selv om der måtte være visse ikke-centrale problemer.	Der findes centrale uløste problemer med hensyn til den faktiske fuldbyrdelse af kontrakter og alle former for sikkerhedsstillelse.

Faktor: transaktionens art				
a) Underfaktor: risiko ved design og teknologi	Fuldt afprøvet teknologi og design	Fuldt afprøvet teknologi og design	Afprøvet teknologi og design — iværksætterproblemer afbødes gennem et omfattende sæt foranstaltninger med henblik på fuldførelse	Uafprøvet teknologi og design, der findes teknologiske problemer og/eller et komplekst design.
b) Underfaktor: byggerisiko				
<ul style="list-style-type: none"> • Udstedelse af tilladelser og placering (underfaktorelement) 	Alle tilladelser er indhentet.	En række tilladelser er stadig til behandling, men anses for meget sandsynlige.	En række tilladelser er stadig til behandling, men processen om ansøgning af tilladelse er veldefineret og anses for at være en formsag.	Centrale tilladelser er stadig til behandling og anses ikke for at være en formsag. Der kan være betydelige dermed forbundne betingelser.
<ul style="list-style-type: none"> • Byggekontraktens type (underfaktorelement) 	Nøglefærdig opførelse til et fast beløb og inden en bestemt dato under en EPC-kontrakt ^(?) — engineering and procurement contract).	Opførelse som totalentreprise til et fast beløb og inden en bestemt dato under en EPC-kontrakt	Opførelse som totalentreprise til et fast beløb og inden en bestemt dato under en kontrakt med en eller flere bygherrer.	Ingen eller kun delvis totalentreprisekontrakt til et fast beløb og/eller koordineringsproblemer som følge af flere bygherrer.
<ul style="list-style-type: none"> • Sandsynlighed for at afslutte projektet på det aftalte tidspunkt til den aftalte pris (underfaktorelement) 	Der er stor sandsynlighed for, at projektet afsluttes inden for den aftalte tidshorisont og til de aftalte omkostninger.	Det er meget sandsynligt, at projektet afsluttes inden for den aftalte tidshorisont og til de aftalte omkostninger.	Det er usikkert, om projektet afsluttes inden for den aftalte tidshorisont og til de aftalte omkostninger.	Der er tegn på, at projektet ikke vil blive afsluttet inden for den aftalte tidshorisont og til de aftalte omkostninger.
<ul style="list-style-type: none"> • Færdigstillelsesgarantier ⁽⁶⁾ eller konventionalbod ⁽⁷⁾ (underfaktorelement) 	Omfattende konventionalbod på baggrund af den værdi, der er til rådighed og/eller en omfattende færdigstillelsesgaranti fra organiserende institutter med særdeles god finansiell formåen.	Betydelig konventionalbod på baggrund af den værdi, der er til rådighed og/eller en færdigstillelsesgaranti fra organiserende institutter med god finansiell formåen.	Tilstrækkelig konventionalbod på baggrund af den værdi, der er til rådighed og/eller en færdigstillelsesgaranti fra organiserende institutter med god finansiell formåen.	Utilstrækkelig konventionalbod eller ikke understøttet af den værdi, der er til rådighed, eller en ringe færdigstillelsesgaranti.
<ul style="list-style-type: none"> • Byggeentreprenørens opnåede resultater og finansielle styrke ved opførelsen af lignende projekter (underfaktorelement) 	Stærk	God	Tilfredsstillende	Svag

c) Underfaktor: operationel risiko				
<ul style="list-style-type: none"> Omfang, art og kompleksitet ved drifts- og vedligeholdelseskontrakter (OAM) (underfaktorelement) 	Solide langfristede OAM-kontrakter ⁽⁸⁾ , helst med kontraktmæssige præstationsincitamenter ⁽⁹⁾ og/eller OAM-reservekonti ⁽¹⁰⁾ , selv om en OAM-kontrakt ikke er strengt nødvendig for udførelsen af nødvendig vedligeholdelse, da OAM-aktiviteter er enkle og overskuelige.	OAM-aktiviteterne er relativt enkle og overskuelige, og der findes en langfristet OAM-kontrakt og/eller en OAM-reservekonto.	OAM-aktiviteterne er komplekse, og det er nødvendigt med en OAM-kontrakt. Der findes en begrænset langfristet OAM-kontrakt og/eller en reservekonto.	OAM-aktiviteterne er komplekse, og det er strengt nødvendigt med en OAM-kontrakt. Der findes ingen OAM-kontrakt. Der er derfor risiko for høje budgetoverskridelser for driftsomkostninger ud over reduktionsmekanismerne.
<ul style="list-style-type: none"> Den driftsansvarliges ekspertise, hidtidige resultater og finansielle styrke (underfaktorkomponent) 	Meget stærk eller engageret teknisk bistand fra de organiserende institutter.	Stærk	Acceptabel	Begrænset/svag, eller den lokale driftsansvarlige er afhængig af lokale myndigheder
d) Underfaktor: indtægtsvurdering, herunder risiko ved off-take ⁽¹¹⁾				
<ul style="list-style-type: none"> I hvor høj grad er indtægtskontrakterne robuste (f.eks. off-take-kontrakter ⁽¹²⁾, koncessionskontrakter, indkomster fra offentlig-private partnerskaber og andre indtægtskontrakter)? Hvilken kvalitet har opsigelsesklausulerne ⁽¹³⁾? (underfaktorelement) 	Indtægterne er særdeles robuste.	Indtægterne er robuste.	Indtægterne er i tilfredsstillende grad robuste.	Indtægterne ved projektet er ikke sikre, og der er tegn på, at visse indtægter ikke kan realiseres.
<ul style="list-style-type: none"> Hvis der findes en take or pay-kontrakt ⁽¹⁴⁾ eller en off-take-kontrakt om aftagelse til en fast pris (fixed-price off-take contract) (underfaktorkomponent) 	Fremragende kreditværdighed hos aftager, stærke opsigelsesklausuler, kontraktens løbetid er meget længere end gældens løbetid.	God kreditværdighed hos aftager, stærke opsigelsesklausuler, kontraktens løbetid er længere end gældens løbetid.	Acceptabel finansiell formåen hvad angår aftager, normale opsigelsesklausuler, kontraktens løbetid svarer generelt til gældens løbetid.	Svag aftager, svage opsigelsesklausuler, kontraktens løbetid er ikke længere end gældens løbetid.
<ul style="list-style-type: none"> Hvis der ikke findes en take-or-pay-kontrakt eller en off-take-kontrakt om aftagelse til en fast pris (fixed-price off-take contract) (underfaktorkomponent) 	Ved projektet produceres der væsentlige tjenester, eller en råvare sælges bredt på verdensmarkedet, output kan nemt absorberes til fremskrevne priser også ved vækstrater, der er lavere end de historiske vækstrater på markedet.	Ved projektet produceres der væsentlige tjenester, eller en råvare sælges bredt på et regionalt marked, der vil absorbere tjenesten eller råvaren til fremskrevne priser ved historiske vækstrater.	Råvaren sælges på et begrænset marked, der kan absorbere den, men kun til priser, der ligger under de fremskrevne priser.	Projektets output efterspørges kun af en eller få købere og sælges ikke generelt på et organiseret marked.

e) Underfaktor: forsyningsrisiko				
<ul style="list-style-type: none"> Pris-, mængde- og transportrisiko ved råstoffer leverandørens hidtidige resultater og finansielle styrke (underfaktorkomponent) 	Langfristet leveringskontrakt med en leverandør, der har en særdeles god finansiell formåen.	Langfristet leveringskontrakt med en leverandør, der har en god finansiell formåen.	Langfristet leveringskontrakt med en leverandør, der har en god finansiell formåen — der kan være en vis grad af prisrisiko.	Kortfristet leveringskontrakt eller langfristet leveringskontrakt med en økonomisk svag leverandør — der er helt klart en vis grad af prisrisiko.
<ul style="list-style-type: none"> Risici i forbindelse med reserver ⁽¹⁵⁾ (f.eks. udvinding af naturressourcer) (underfaktorkomponent) 	Påviste og udvundne reserver, som er uafhængigt efterprøvet, ligger et godt stykke over kravene i løbet af projektet.	Påviste og udvundne reserver, som er uafhængigt efterprøvet, ligger over kravene i løbet af projektet.	Påviste reserver kan levere til projektet på tilstrækkelig vis i gældens løbetid.	Projektet er i en vis grad afhængigt af potentielle og udvundne reserver.
Faktor: det organiserende instituts finansielle styrke (herunder ethvert offentlig-privat partnerskab)				
a) Underfaktor: det organiserende instituts finansielle styrke	Stærkt organiserende institut med høj finansiell formåen.	Godt organiserende institut med god finansiell formåen.	Organiserende institut med tilstrækkelig finansiell formåen.	Svagt organiserende institut med klare finansielle svagheder.
b) Underfaktor: de opnåede resultater for det organiserende institut og dettes lande-/sektorerfaring	Organiserende institut med særdeles gode opnåede resultater og lande-/sektorerfaring.	Organiserende institut med tilfredsstillende opnåede resultater og lande-/sektorerfaring.	Organiserende institut med tilstrækkeligt opnåede resultater og lande-/sektorerfaring.	Organiserende institut uden eller med tvivlsomme opnåede resultater og lande-/sektorerfaring.
c) Underfaktor: støtte fra det organiserende institut i form af egenkapital, ejerskabsklausul ⁽¹⁶⁾ og incitament til i givet fald at tilføre yderligere kapital	Omfattende. Projektet har stor strategisk betydning for det organiserende institut (hovedaktivitet — langfristet strategi).	God. Projektet har strategisk betydning for det organiserende institut (hovedaktivitet — langfristet strategi).	Acceptabel. Projektet anses for vigtigt for det organiserende institut (hovedaktivitet).	Begrænset. Projektet har ikke central betydning for det organiserende instituts langfristede strategi eller hovedaktivitet.
Faktor: sikkerhedspakke				
a) Underfaktor: overdragelse af kontrakter og regnskaber	Helt udtømmende	Udtømmende	Acceptabel	Svag
b) Underfaktor: pantsætning af aktiver under hensyntagen til aktiverens kvalitet, værdi og likviditet	En førstprioriteret tinglyst interesse i sikkerhedsstillelsen ⁽¹⁷⁾ i alle projektets aktiver, kontrakter, tilladelser og regnskaber, som er nødvendige for at drive projektet.	En tinglyst interesse i sikkerhedsstillelsen i alle projektets aktiver, kontrakter, tilladelser og regnskaber, der er nødvendige for at drive projektet.	En acceptabel interesse i sikkerhedsstillelsen i alle projektets aktiver, kontrakter, tilladelser og regnskaber, som er nødvendige for at drive projektet.	Meget begrænset sikkerhedsstillelse for långivere, svag negativ pantsætningsklausul ⁽¹⁸⁾

c) Underfaktor: långivers kontrol over likviditeten (f.eks. cash sweep ⁽¹⁹⁾ , uafhængige spærrede konti (escrow account ⁽²⁰⁾)	Stærk	Tilfredsstillende	Rimelig	Svag
d) Underfaktor: aftalepakkens styrke (obligatorisk førtidig tilbagebetaling ⁽²¹⁾ , betalingsudskydelser ⁽²²⁾ , betaling i kaskadeform ⁽²³⁾ , udbyttetrestriktioner ⁽²⁴⁾ ...)	Aftalepakken er omfattende for denne projekttype. Projektet kan ikke stifte yderligere gæld.	Aftalepakken er tilfredsstillende for denne projekttype. Projektet kan kun i meget begrænset form stifte yderligere gæld.	Aftalepakken er rimelig for denne projekttype. Projektet kan i begrænset form stifte yderligere gæld.	Aftalepakken er utilstrækkelig for denne projekttype. Projektet kan i ubegrænset form stifte yderligere gæld.
e) Underfaktor: reservefonde (gælds-servicering, OAM, fornyelse og erstatning, uforudsete begivenheder osv.)	Dækningsperioden er længere end gennemsnittet, alle reservefonde er fuldt ud finansieret af likvide midler, eller af rembursur udstedt af en bank med høj kreditvurdering.	Gennemsnitlig længde af dækningsperiode, alle reservefonde er fuldt ud finansieret.	Gennemsnitlig længde af dækningsperiode, alle reservefonde er fuldt ud finansieret.	Dækningsperioden er kortere end gennemsnittet, reservefonde er finansieret af pengestrømme fra driftsaktivitet.

⁽¹⁾ Gældsserviceringsdækningsgraden (»DSCR«) er den procentsats af likviditeten, der er til rådighed til gældsservicering, og som kan genereres af aktivet, med henblik på den påkrævede tilbagebetaling af hovedstol og betaling af rentebeløb i lånets løbetid, hvor den likviditet, der er til rådighed til gældsservicering beregnes ved at trække administrationsudgifter, kapitaludgifter, gæld og egenkapitalfinansiering, skatter og justeringer af driftskapital fra de indtægter, som genereres af projektet.

⁽²⁾ Rentedækningsraten (»ICR«) er den procentsats af likviditeten, der er til rådighed til gældsservicering, og som kan genereres af aktivet med henblik på den påkrævede betaling af rentebeløb i lånets løbetid, hvor den likviditet, der er til rådighed til gældsservicering beregnes ved at trække administrationsudgifter, kapitaludgifter, gæld og egenkapitalfinansiering, skatter og justeringer af driftskapital fra de indtægter, som genereres af projektet.

⁽³⁾ LLCR (»Loan Life Coverage Ratio«) er den procentsats af netto nutidsværdien af likviditeten, der er til rådighed til gældsservicering af den udestående gæld, og henviser til det antal gange den likviditet, der er til rådighed til gældsservicering, som kan genereres af aktivet, kan anvendes til at tilbagebetale restgælden i lånets fastsatte løbetid, hvor den likviditet, der er til rådighed til gældsservicering beregnes ved at trække administrationsudgifter, kapitaludgifter, gæld og egenkapitalfinansiering, skatter og justeringer af driftskapital fra de indtægter, som genereres af projektet.

⁽⁴⁾ Restløbetiden på et lån henviser til den tid, der er tilbage til lånets tilbagebetaling.

⁽⁵⁾ En kontrakt om konstruktion og indkøb (EPC, Engineering and Procurement Contract) eller en totalentreprisekontrakt henviser til en aftale mellem byggeentreprenøren (EPC-entreprenøren) og bygherren, hvor EPC-entreprenøren accepterer at udarbejde en detaljeret konstruktionsplan for projektet, indkøbe alt nødvendigt udstyr og materiale, opføre og levere en fungerende facilitet eller et aktiv til bygherren, sædvanligvis inden for et aftalt tidspunkt og budget.

⁽⁶⁾ En garanti om færdigstilling henviser til en garanti fra bygherren til projektets långivere om at påtage sig at levere projektet inden for den fastsatte tidsramme og betale for eventuelle budgetoverskridelser.

⁽⁷⁾ En konventionalbod henviser til en pengemæssig kompensation for et tab, en ulempe eller en skade i forhold til en persons rettigheder eller ejendom, tilkendt ved dom eller fastsat ved kontraktlig bestemmelse om misligholdelse af kontrakter.

⁽⁸⁾ En drifts- og vedligeholdelseskontrakt (OAM-kontrakt) henviser til en kontrakt mellem en bygherre og en driftsansvarlig. Bygherren delegerer drift, vedligeholdelse og ofte ydelsesovervågning i forbindelse med projektet til en driftsansvarlig med erfaring inden for branchen i henhold til betingelserne i OAM-kontrakten (dvs. anvendelsesområde, varighed, operatøransvar, gebyrer og konventionalbod).

⁽⁹⁾ Præstationsincitament eller præstationsbaseret kontraktindgåelse henviser til strategiske præstationsparametre, som direkte knytter kontraktbetalingen til disse præstationsparametre. Præstationsparametre kan måle tilrådighed, pålidelighed, vedligeholdelighed, støttens berettigelse.

⁽¹⁰⁾ En OAM-reservekonto henviser til en konto, hvor der indsættes pengebeløb, der skal anvendes til at afholde omkostninger ved projektets drift og vedligeholdelse.

-
- ⁽¹¹⁾ Risici ved off-take henviser til, at efterspørgslen efter en vare eller en tjeneste ikke findes til den pris, hvortil varen eller tjenesten leveres, eller til at aftageren (off-taker) ikke kan eller vil honorere sin forpligtelse til at købe varen eller tjenesten.
- ⁽¹²⁾ En off-take kontrakt henviser til en kontrakt mellem en producent af en ressource/vare/tjenester og en aftager («off-taker») af en ressource om at købe/sælge dele af producentens fremtidige produktion. En off-take-kontrakt indgås normalt inden opførelsen af et anlæg med henblik på at sikre et marked til anlæggets fremtidige output. Formålet er at sikre producenten en stabil og tilstrækkelig indtægt, så denne kan betale sin gældsforpligtelse, dække sine driftsomkostninger og sikre et vist nødvendigt afkast.
- ⁽¹³⁾ En opsigelsesklausul er en bestemmelse i en kontrakt, som gør det muligt under særlige forhold at opsiges denne.
- ⁽¹⁴⁾ En take-or-pay-kontrakt henviser til en kontrakt, i henhold til hvilken det er aftalt, at en kunde køber varer eller tjenester hos en leverandør, eller i modsat fald betaler kunden leverandøren en godtgørelse (penalty). Både prisen og godtgørelsen er fastsat i kontrakten.
- ⁽¹⁵⁾ Risici i forbindelse med reserver henviser til den eksisterende risiko for, at tilgængelige reserver er mindre end forventet.
- ⁽¹⁶⁾ En ejerskabsklausul henviser til en bestemmelse om, at et projekt ikke kan ejes af en anden enhed end den faktiske ejer (det organiserende institut).
- ⁽¹⁷⁾ En førstprioriteret tinglyst interesse i sikkerhedsstillelsen henviser til en interesse i en sikkerhedsstillelse for et aktiv (pantset som sikkerhed), som er beskyttet mod krav fra andre parter. En tilbageholdelsesret tinglyses ved registrering med passende lovhjemmel, således at den er juridisk bindende, og ethvert efterfølgende krav i forbindelse med dette aktiv får en efterstillet status.
- ⁽¹⁸⁾ En negativ pantsætningsklausul henviser til en bestemmelse om, at instituttet ikke vil pantsætte nogen af sine aktiver, hvis dette resulterer i mindre sikkerhed for långivere.
- ⁽¹⁹⁾ Cash sweep henviser til den obligatoriske anvendelse af overskydende fri likviditet til afbetaling på gæld i stedet for at fordele den til aktionærerne.
- ⁽²⁰⁾ En uafhængig spærret konto (escrow account) henviser til en konto, som banken fører i det organiserende instituts navn i henhold til en aftale om en spærret konto mellem långiver og låntager om uigenkaldelige instrukser fra låntager om, at alle driftsindtægter eller provener fra salg af projektets aktiver vil blive indbetalt på denne konto, og hvor banken har tilladelse til at foretage betalinger med de midler, der er til rådighed, men kun som aftalt i projektfanseringsdokumenterne.
- ⁽²¹⁾ En obligatorisk førtidig tilbagebetaling henviser til en bestemmelse om, at låntager skal foretage en førtidig tilbagebetaling af en del af gælden med visse indtægter, hvis og når disse modtages inden forfaldsdato.
- ⁽²²⁾ En betalingsudskydelse henviser til en bestemmelse om, at låntager har lov til at påbegynde tilbagebetalingen på et nærmere fastsat tidspunkt i fremtiden.
- ⁽²³⁾ Betaling i kaskadeform henviser til en bestemmelse om, at projektets likviditet samles som en kaskade af pengestrømme, der viser prioriteten for det enkelte indgående og udgående pengebeløb.
- ⁽²⁴⁾ Udbytterestriktioner henviser til en bestemmelse, som fastlægger de forhold, under hvilke långiver kan forhindre udlodninger af egenkapital.
-

Vurderingskriterier for eksponeringer mod fast ejendom

	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4
Faktor: finansiel styrke				
a) Underfaktor: markedsforhold	Udbud og efterspørgsel for projektypen og -beliggenheden er i øjeblikket i balance. Antallet af konkurrencedygtige ejendomme, der kommer på markedet, svarer til eller er lavere end den forventede efterspørgsel.	Udbud og efterspørgsel for projektypen og -beliggenheden er i øjeblikket i balance. Antallet af konkurrencedygtige ejendomme, der kommer på markedet, svarer næsten til den forventede efterspørgsel.	Markedsbetingelserne er stort set i balance. Der kommer konkurrencedygtige ejendomme på markedet, og andre befinder sig i planlægningsfasen. Eksisterende sammenlignelige ejendommers design og muligheder er ikke de mest moderne sammenlignet med nye projekter.	Markedsforholdene er dårlige. Det er usikkert, hvornår forholdene forbedres, og balancen genfindes. Sammenlignelige ejendomme på markedet mister lejere ved lejemålets udløb. Nye lejevilkår for sammenlignelige ejendomme er mindre gunstige sammenlignet med eksisterende.
b) Underfaktor: økonomiske nøgletal, dvs. indikatorer for låntagers tilbagebetalingsevne	De økonomiske nøgletal for ejendommen, målt med ejendommens gældsserviceringsdækningsgrad (DSCR ⁽¹⁾) eller rentedækningsrate (ICR ⁽²⁾), anses for at være stærke og forventes at forblive stærke under hensyntagen til den tidligere udvikling i de økonomiske nøgletal. DSCR eller ICR er ikke relevante og bør ikke beregnes for ejendomme, der befinder sig i opførelsesfasen.	De økonomiske nøgletal for ejendommen, målt med ejendommens DSCR eller ICR, anses for at være gode og forventes at forblive gode under hensyntagen til den tidligere udvikling i de økonomiske nøgletal. DSCR eller ICR er ikke relevante og bør ikke beregnes for ejendomme, der befinder sig i opførelsesfasen.	De økonomiske nøgletal for ejendommen, målt med ejendommens DSCR eller ICR, anses for at være tilfredsstillende og forventes at forblive tilfredsstillende under hensyntagen til den tidligere udvikling i de økonomiske nøgletal. DSCR eller ICR er ikke relevante og bør ikke beregnes for ejendomme, der befinder sig i opførelsesfasen.	De økonomiske nøgletal for ejendommen, målt med ejendommens DSCR eller ICR, anses for at være svage og forventes at forblive svage under hensyntagen til den tidligere udvikling i de økonomiske nøgletal. DSCR eller ICR er ikke relevante og bør ikke beregnes for ejendomme, der befinder sig i opførelsesfasen.
c) Underfaktor: belåningsforholdet, dvs. Loan-to-Value ratio (LTV ⁽³⁾) som indikatorer for låntagers vilje til at betale tilbage.	Ejendommens LTV anses for at være lav i betragtning af ejendommestypen. Hvis der findes et sekundært marked, er transaktionen garanteret i henhold til markedsstandarder.	Ejendommens LTV anses for at være tilfredsstillende i betragtning af ejendommestypen. Hvis der findes et sekundært marked, er transaktionen garanteret i henhold til markedsstandarder.	Ejendommens LTV anses for at være relativt høj i betragtning af ejendommestypen.	Ejendommens LTV er et godt stykke over garantistandarderne for nye lån.
d) Underfaktor: stressanalyse baseret på den indtægt, der genereres i lånets restløbetid ⁽⁴⁾	Ressourcer, uforudsete udgifter og forpligtelsesstruktur i forbindelse med ejendommen betyder, at de dermed forbundne finansielle forpligtelser kan opfyldes i en periode med alvorlig finansiell stress (f.eks. rentesatser, økonomisk vækst).	De finansielle forpligtelser i forbindelse med ejendommen kan opfyldes i en længere periode med finansiell stress (f.eks. rentesatser, økonomisk vækst). Ejendomsprojektet vil sandsynligvis blive misligholdt under alvorlige økonomiske betingelser.	Under en økonomisk afmatning ville der for ejendommen være en nedgang i indtægterne, hvilket i betydelig grad vil øge risikoen for misligholdelse.	Ejendommens finansielle situation er anstrengt, og der vil sandsynligvis indtræde misligholdelse, medmindre situationen forbedres i den nærmeste fremtid.

e) Underfaktor: forudsigtelighed for likviditeten				
<ul style="list-style-type: none"> For færdigstillede ejendomme i et stabilt anvendelsesforløb (underfaktorkomponent) 	<p>Lejemål i relation til ejendommen er langfristede med kreditværdige lejere, og lejemålenes udløb er jævnt fordelt, eller et offentlig-privat partnerskab garanterer en betragtelig del af lejekontrakterne. Ejendommen er kendt for at beholde sine lejere efter lejemålenes udløb. Antallet af ikkeudlejede enheder er lavt. Udgifterne (vedligeholdelse, forsikring, sikkerhedsstillelse og ejendomsskatter) er forudsigtelige.</p>	<p>Størstedelen af ejendommen har adskillige langfristede lejekontrakter med lejere, hvis kreditværdighed generelt er god, og lejemålenes udløb er jævnt fordelt. Et offentlig-privat partnerskab garanterer eventuelt en del af lejekontrakterne. For ejendomme med kun et lejemål eller med en lejer, der tegner sig for en meget betydelig del af den indtægt, der genereres af ejendommen, og denne lejer har en særdeles god kreditværdighed, og kontrakten indeholder bestemmelser, der sikrer lejebetalingerne i hele projektets levetid eller derudover. Ejendommen har en normal udskiftning af lejere efter lejemålenes udløb. Antallet af ikkeudlejede enheder er lavt. Udgifterne er forudsigtelige.</p>	<p>De fleste af ejendommens lejemål er mellemfristede frem for langfristede, og lejerne har forskellig kreditværdighed. Et offentlig-privat partnerskab garanterer eventuelt kun en mindre del af lejekontrakterne. For ejendomme med kun et lejemål eller med en lejer, der tegner sig for en meget betydelig del af den indtægt, der genereres af ejendommen, og kontrakten indeholder bestemmelser, der sikrer lejebetalingerne indtil udløbet af projektets levetid eller derudover, men denne lejer har en moderat kreditværdighed. Ejendommen har en moderat udskiftning af lejere efter lejemålenes udløb. Antallet af ikkeudlejede enheder er moderat. Udgifterne er relativt forudsigtelige, men varierer i forhold til indtægt.</p>	<p>Andelen af kortfristede lejemål er betydelig, og lejerne har forskellig kreditværdighed, eller ejendommen har kun et lejemål, eller én lejer tegner sig for en meget betydelig del af den indtægt, der genereres af ejendommen, og denne lejer har en særdeles lav kreditværdighed, og/eller kontrakten indeholder ikke de nødvendige bestemmelser, der sikrer lejebetalingerne indtil udløbet af projektets levetid eller derudover. Ejendommen har en meget høj udskiftning af lejere efter lejemålenes udløb. Antallet af ikkeudlejede enheder er højt. Der påløber betydelige udgifter ved forberedelsen af de lejede lokaler til nye lejere.</p>
<ul style="list-style-type: none"> For færdigstillede ejendomme, der ikke er i et stabilt anvendelsesforløb (underfaktorkomponent) 	<p>Likviditeten fra udlejning, som f.eks. opnås fra et offentlig-privat partnerskab, svarer til eller overstiger den forventede likviditet, der anvendes i ejendomsværdiansættelsen. Projektet forventes i den nærmeste fremtid at opnå en stabilisering.</p>	<p>Likviditeten fra udlejning, som f.eks. opnås fra et offentlig-privat partnerskab, svarer til eller overstiger den forventede likviditet, der anvendes i ejendomsværdiansættelsen. Projektet forventes i den nærmeste fremtid at opnå en stabilisering.</p>	<p>Det meste af den likviditet, der opstår fra udlejning, svarer til den forventede likviditet, der anvendes i ejendomsværdiansættelsen, men der vil gå nogen tid, inden der opstår et stabilt anvendelsesforløb.</p>	<p>Likviditeten fra udlejning svarer ikke til den forventede likviditet, der anvendes i ejendomsværdiansættelsen. Til trods for at målene med hensyn til udlejede enheder er opnået, er likviditetsdækningen knap som følge af skuffende indtægter.</p>

<ul style="list-style-type: none"> Under opførelse (underfaktorelement) 	Ejendommen er helt udlejet på forhånd i lånets restløbetid ⁽³⁾ eller solgt på forhånd til en lejer eller køber med høj kreditværdighed, eller banken har en bindende forpligtelse vedrørende langtidfinansiering (take-out financing) fra en lejer eller køber med høj kreditværdighed, f. eks. gennem et offentlig-privat partnerskab.	Ejendommen er helt udlejet eller solgt på forhånd til en kreditværdig lejer eller køber, eller banken har en bindende forpligtelse om vedvarende finansiering fra en kreditværdig långiver, f.eks. gennem et offentlig-privat partnerskab.	Udlejningen svarer til fremskrivningerne, men bygningen er måske ikke udlejet på forhånd, og der findes måske heller ikke en langtidfinansiering (take-out financing). Banken er muligvis den permanente långiver.	Ejendommen forfalder som følge af omkostningsoverskridelser, markedsforringelser, afbud fra lejere og andre faktorer. Der kan være tvister med den part, der stiller den permanente finansiering.
Faktor: politisk og lovgivningsmæssigt miljø				
a) Underfaktor: retlige og reguleringsmæssige risici	Domsmyndigheden er meget positivt indstillet over for tilbagetagelse og håndhævelse af kontrakter.	Domsmyndigheden er generelt positivt indstillet over for tilbagetagelse og håndhævelse af kontrakter.	Domsmyndigheden er generelt positivt indstillet over for tilbagetagelse og håndhævelse af kontrakter, men tilbagetageprocessen kan være langvarig og/eller vanskelig.	Dårligt eller ustabil retligt og reguleringsmæssigt miljø. Tilbagetagelse og håndhævelse af kontrakter gennem domsmyndighed kan være langvarig eller umulig.
b) Underfaktor: politisk risiko, herunder risiko ved overførsel, under hensyntagen til ejendomsstype og reduktionsmekanismer	Meget lav eksponering: i givet fald stærkt risikobegrænsende foranstaltninger	Lav eksponering: i givet fald tilfredsstillende risikobegrænsende foranstaltninger.	Moderat eksponering: rimelige risikobegrænsende foranstaltninger.	Høj eksponering: Ingen eller svagt risikobegrænsende foranstaltninger.
Faktor: aktivets/transaktionens art				
a) Underfaktor: beliggenhed	Ejendommen er beliggende i et meget attraktivt område, som er hensigtsmæssigt i forhold til de tjenester, som lejere foretrækker.	Ejendommen er beliggende i et attraktivt område, som er hensigtsmæssigt i forhold til de tjenester, som lejere foretrækker.	Ejendommens beliggenhed mangler en konkurrencemæssig fordel.	Ejendommen er beliggende i et ikke-attraktivt område.
b) Underfaktor: design og tilstand	Ejendommen foretrakkes på grund af design, konfiguration og vedligeholdelse og er særdeles konkurrencedygtig i forhold til nye ejendomme.	Ejendommen er hensigtsmæssig med hensyn til design, konfiguration og vedligeholdelse. Ejendommens design og muligheder er konkurrencedygtige i forhold til nye ejendomme.	Ejendommen er tilstrækkelig med hensyn til design, konfiguration og vedligeholdelse.	Ejendommens design, konfiguration og vedligeholdelse udgør en del af problemerne med ejendommen. Der er svagheder ved ejendommens design, konfiguration og vedligeholdelse.
c) Underfaktor: ejendommen er under opførelse	Byggebudgettet er konservativt, og de tekniske risici er begrænsede. Byggeentreprenørerne er højt kvalificerede og har en høj kreditværdighed.	Byggebudgettet er konservativt, og de tekniske risici er begrænsede. Byggeentreprenørerne er højt kvalificerede og har en god kreditværdighed.	Byggebudgettet er tilstrækkeligt, og byggeentreprenørerne er normalt kvalificerede og har en gennemsnitlig kreditværdighed.	Projektet overskrider budgettet eller er urealistisk på grund af tekniske risici. Byggeentreprenørerne er underkvalificerede og har en lav kreditværdighed.

d) Underfaktor: finansiel struktur:				
<ul style="list-style-type: none"> Amortiseringsplan (underfaktorelement) 	Amortisering af gæld uden afsluttende indfrielse.	Amortisering af gæld uden eller med ubetydelig afsluttende indfrielse.	Amortisering af gældstilbagebetalinger med begrænset afsluttende indfrielse.	Afsluttende tilbagebetaling eller amortisering af gældstilbagebetalinger med omfattende afsluttende indfrielse.
<ul style="list-style-type: none"> Markedsrisiko/cyklisk risiko og refinansieringsrisiko (underfaktorelement) 	Der er ingen eller en meget lav eksponering mod markedsrisiko eller cyklisk risiko, da den forventede likviditet dækker alle fremtidige tilbagebetalinger i lånets restløbetid, og der ikke er betydelige forsinkelser mellem likviditeten og tilbagebetalingerne af lånet. Ingen eller meget lav refinansieringsrisiko.	Eksponeringen mod markedsrisiko eller cyklisk risiko er begrænset, da den forventede likviditet dækker størstedelen af fremtidige tilbagebetalinger i lånets restløbetid, og der ikke er betydelige forsinkelser mellem likviditeten og tilbagebetalingerne af lånet. Lav refinansieringsrisiko.	Der er en moderat eksponering mod markedsrisiko eller cyklisk risiko, da den forventede likviditet kun dækker en del af de fremtidige tilbagebetalinger i lånets restløbetid, eller der er en række betydelige forsinkelser mellem likviditeten og tilbagebetalingerne af lånet. Gennemsnitlig refinansieringsrisiko.	Der er en betydelig eksponering mod markedsrisiko eller cyklisk risiko, da den forventede likviditet kun dækker en lille del af de fremtidige tilbagebetalinger i lånets restløbetid, eller der er en række betydelige forsinkelser mellem likviditeten og tilbagebetalingerne af lånet. Høj refinansieringsrisiko.
Faktor: det organiserende instituts/bygherrens styrke (herunder ethvert offentlig-privat partnerskab)				
a) Underfaktor: finansiel kapacitet og vilje til at yde støtte til ejendommen.	Det organiserende institut/bygherren har ydet et betydeligt kontantbidrag til opførelse eller køb af ejendommen. Det organiserende institut/bygherren har væsentlige ressourcer og begrænsede direkte forpligtelser og eventalforpligtelser. Det organiserende instituts/bygherrens ejendomme har en spredning geografisk set og efter ejendomstype.	Det organiserende institut/bygherren har ydet et væsentligt kontantbidrag til opførelse eller køb af ejendommen. Det organiserende instituts/bygherrens finansielle forhold betyder, at forpligtelserne i forbindelse med ejendommen kan honoreres i tilfælde af likviditetsmangel. Det organiserende instituts/bygherrens ejendomme befinder sig i flere geografiske regioner.	Det organiserende instituts/bygherrens bidrag kan være af immateriel eller ikke-pekuniær art. Det organiserende institut/bygherren råder over finansielle ressourcer, der svarer til gennemsnittet eller er under gennemsnittet.	Det organiserende institut/bygherren mangler evnen eller viljen til at honorere forpligtelser i forbindelse med ejendommen.
b) Underfaktor: omdømme og opnåede resultater ved lignende projekter	Erfaren ledelse og en høj kvalitet hvad angår det organiserende institut, godt omdømme og langvarige og gode opnåede resultater med lignende ejendomme.	Tilfredsstillende kvalitet hvad angår ledelsen og det organiserende institut, det organiserende institut eller ledelsen har opnået gode resultater med lignende ejendomme.	Moderat kvalitet hvad angår ledelsen og det organiserende institut, Ledelsens eller det organiserende instituts opnåede resultater giver ikke anledning til alvorlige bekymringer.	Uerfaren ledelse og en kvalitet under standard hvad angår det organiserende institut. Vanskeligheder hos ledelsen og det organiserende institut har tidligere bidraget til vanskelig forvaltning af ejendomme.

c) Underfaktor: forbindelser til relevante aktører inden for fast ejendom	Stærke forbindelser til førende aktører, som f.eks. udlejningsbureauer.	Gode forbindelser til førende aktører, som f.eks. udlejningsbureauer.	Tilfredsstillende forbindelser til udlejningsbureauer og andre parter, der yder vigtige tjenester inden for fast ejendom.	Dårlige forbindelser til udlejningsbureauer og/eller andre parter, der yder vigtige tjenester inden for fast ejendom.
Faktor: sikkerhedspakke				
a) Underfaktor: arten af tilbageholdelsesretten	Tinglyst første tilbageholdelsesret ⁽⁶⁾	Tinglyst første tilbageholdelsesret	Tinglyst første tilbageholdelsesret	Långivers evne til tilbagetagelse med henblik på realisering af værdien er indskrænket.
b) Underfaktor: tildeling af lejemål	Långivere har ret til de fleste lejebetalinger. De råder over aktuelle oplysninger om lejere, som vil lette udsendelsen af meddelelser om direkte betaling til långiver, som f. eks. en aktuel liste over lejere og kopier af projektets lejemål.	Långivere har ret til en betydelig del af lejebetalingerne. De råder over aktuelle oplysninger om lejere, som vil lette udsendelsen af meddelelser til lejerne om direkte betaling til långiver, som f.eks. en aktuel liste over lejere og kopier af projektets lejemål.	Långivere har ret til en relativt lille del af lejebetalingerne. De råder ikke over aktuelle oplysninger om lejere, som kunne lette udsendelsen af meddelelser til lejerne om direkte betaling til långiveren, som f.eks. en aktuel liste over lejere og kopier af projektets lejemål.	Långivere har ikke ret til lejebetalingerne.
c) Underfaktor: forsikringsdæknings kvalitet	Meget god kvalitet	God kvalitet	Tilstrækkelig kvalitet	Utilstrækkelig kvalitet

(¹) Gældsserviceringsdækningsgraden (»DSCR«) er den procentsats af likviditeten, der er til rådighed til gældsservicering, og som kan genereres af aktivet, med henblik på den påkrævede tilbagebetaling af hovedstol og betaling af rentebeløb i lånets løbetid, hvor den likviditet, der er til rådighed til gældsservicering beregnes ved at trække administrationsudgifter, kapitaludgifter, gæld og egenkapitalfinansiering, skatter og justeringer af driftskapital fra de indtægter, som genereres af projektet.

(²) Rentedækningsraten (»ICR«) er den procentsats af likviditeten, der er til rådighed til gældsservicering, og som kan genereres af aktivet med henblik på den påkrævede betaling af rentebeløb i lånets løbetid, hvor den likviditet, der er til rådighed til gældsservicering beregnes ved at trække administrationsudgifter, kapitaludgifter, gæld og egenkapitalfinansiering, skatter og justeringer af driftskapital fra de indtægter, som genereres af projektet.

(³) Belåning i forhold til værdi (Loan-to-Value ratio — LTV) henviser til forholdet mellem lånebeløbet og værdien af de belånte aktiver.

(⁴) Restløbetiden på et lån henviser til den tid, der er tilbage til lånets tilbagebetaling.

(⁵) Restløbetiden på et lån henviser til den tid, der er tilbage til lånets tilbagebetaling.

(⁶) Långivere anvender på visse markeder udelukkende lånestrukturer, som omfatter tilbageholdelsesrettigheder med efterstillet status. Tilbageholdelsesrettigheder med efterstillet status kan angive risikoniveauet, hvis den samlede LTV herunder også for alle foranstillede rettigheder ikke overstiger et normalt LTV for et første lån.

Vurderingskriterier for objektfinansieringseksponeringer

	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4
Faktor: finansiel styrke				
a) Underfaktor: markedsforskel	Efterspørgslen er stærk og stigende, store hindringer for at komme ind på markedet, lav følsomhed over for ændringer i teknologi og økonomiske udsigter.	Efterspørgslen er stærk og stabil. Visse hindringer for at komme ind på markedet, en vis følsomhed over for ændringer i teknologi og økonomiske udsigter.	Efterspørgslen er tilstrækkelig og stabil, få hindringer for at komme ind på markedet, betydelig følsomhed over for ændringer i teknologi og økonomiske udsigter.	Efterspørgslen er svag og aftagende, sårbar over for ændringer i teknologi og økonomiske udsigter, meget usikkert miljø.
b) Underfaktor: økonomiske nøgletal, f.eks. DSCR ⁽¹⁾ eller ICR ⁽²⁾	Stærke økonomiske nøgletal i betragtning af aktivets type. Meget robuste økonomiske antagelser.	Stærke/acceptable økonomiske nøgletal i betragtning af aktivets type, Robuste projektrelaterede økonomiske antagelser.	Standardmæssige økonomiske nøgletal i betragtning af aktivets type.	Aggressive økonomiske nøgletal i betragtning af aktivets type.
c) Underfaktor: belåningsforholdet, dvs. Loan-to-Value ratio (LTV) ⁽³⁾	Stærkt LTV i betragtning af aktivets type.	Stærkt/godt LTV i betragtning af aktivets type.	Standardmæssigt LTV i betragtning af aktivets type.	Aggressivt LTV i betragtning af aktivets type.
d) Underfaktor: stressanalyse baseret på den indtægt, der genereres i lånets restløbetid ⁽⁴⁾	Stabile langfristede indtægter, der kan modstå situationer med alvorlig stress under konjunkturudsving.	Tilfredsstillende indtægter på kort sigt. Lånet kan modstå en vis finansiel modgang. Misligholdelse er kun sandsynlig under alvorlige økonomiske betingelser.	Usikre indtægter på kort sigt. Likviditeten er sårbar over for stress, som ikke forekommer sjældent under konjunkturudsving, Lånet kan blive misligholdt under en økonomisk afmatning.	Indtægterne er forbundet med megen usikkerhed, selv under normale økonomiske forhold kan aktivet misligholdes, medmindre forholdene forbedres.
e) Underfaktor: markedslikviditet	Markedet er struktureret på verdensplan, aktiverne er meget likvide.	Markedet er struktureret på verdensplan eller på regionalt plan, aktiverne er relativt likvide.	Markedet er struktureret på regionalt plan med begrænsede udsigter på kort sigt, hvilket tyder på en ringere grad af likviditet.	Lokalt marked og/eller ringe synlighed. Lav eller ingen likviditet, især på nichemarkeder.
Faktor: politisk og lovgivningsmæssigt miljø				
a) Underfaktor: retlige og reguleringsmæssige risici	Domsmyndigheden ser positivt på tilbagetagelse og håndhævelse af kontrakter.	Domsmyndigheden ser positivt på tilbagetagelse og håndhævelse af kontrakter.	Domsmyndigheden er generelt positivt indstillet over for tilbagetagelse og håndhævelse af kontrakter, selv hvis tilbagetagsprocessen kan være langvarig og/eller vanskelig.	Dårligt eller ustabil retligt og reguleringsmæssigt miljø. Tilbagetagelse og håndhævelse af kontrakter gennem domsmyndighed kan være langvarig eller umulig.

b) Underfaktor: politisk risiko, herunder risiko ved overførsel, under hensyntagen til objekttype og reduktionsmekanismer	Meget lav eksponering: i givet fald stærkt risikobegrænsende foranstaltninger	Lav eksponering: i givet fald tilfredsstillende risikobegrænsende foranstaltninger.	Moderat eksponering: rimelige risikobegrænsende foranstaltninger.	Høj eksponering: Ingen eller svagt risikobegrænsende foranstaltninger.
Faktor: transaktionens art				
a) Underfaktor: amortiseringsplan	Amortisering af gæld uden afsluttende indfrielse.	Amortisering af gæld uden eller med ubetydelig afsluttende indfrielse.	Amortisering af gældstilbagebetalinger med begrænset afsluttende indfrielse.	Afsluttende tilbagebetaling eller amortisering af gældstilbagebetalinger med omfattende afsluttende indfrielse.
b) Underfaktor: markedsrisiko/cyklisk risiko og refinansieringsrisiko	Der er ingen eller en meget lav eksponering mod markedsrisiko eller cyklisk risiko, da den forventede likviditet dækker alle fremtidige tilbagebetalinger i lånets restløbetid ⁽³⁾ , og der ikke er betydelige forsinkelser mellem likviditeten og tilbagebetalingerne af lånet. Ingen eller meget lav refinansieringsrisiko.	Eksponeringen mod markedsrisiko eller cyklisk risiko er begrænset, da den forventede likviditet dækker størstedelen af fremtidige tilbagebetalinger i lånets restløbetid, og der ikke er betydelige forsinkelser mellem likviditeten og tilbagebetalingerne af lånet. Lav refinansieringsrisiko.	Der er en moderat eksponering mod markedsrisiko eller cyklisk risiko, da den forventede likviditet kun dækker en del af de fremtidige tilbagebetalinger i lånets restløbetid, eller der er en række betydelige forsinkelser mellem likviditeten og tilbagebetalingerne af lånet. Gennemsnitlig refinansieringsrisiko.	Der er en betydelig eksponering mod markedsrisiko eller cyklisk risiko, da den forventede likviditet kun dækker en lille del af de fremtidige tilbagebetalinger i lånets restløbetid, eller der er en række betydelige forsinkelser mellem likviditeten og tilbagebetalingerne af lånet. Høj refinansieringsrisiko.
c) Underfaktor: operationel risiko				
<ul style="list-style-type: none"> • Udstedelse af tilladelser/licenser (underfaktorelement) 	Alle tilladelser er indhentet, aktivt opfylder gældende og forventede sikkerhedsbestemmelser.	Alle tilladelser er indhentet eller er ved at blive indhentet, aktivt opfylder gældende og forventede sikkerhedsbestemmelser.	De fleste tilladelser er indhentet eller er under behandling, de resterende anses for at være en formsag, aktivt opfylder gældende sikkerhedsbestemmelser.	Problemer med at indhente alle nødvendige tilladelser, en del af de planlagte konfigurationer og/eller planlagte operationer må eventuelt revideres.
<ul style="list-style-type: none"> • Omfang og art af OAM-kontrakter (underfaktorelement) 	Solide langfristede OAM-kontrakter ⁽⁴⁾ , helst med kontraktmæssige præstationsincitament og/eller OAM-reservekonti (i givet fald),	Langfristede OAM-kontrakter, og/eller OAM-reservekonti ^(?) (i givet fald).	Begrænsede OAM-kontrakter, og/eller OAM-reservekonti (i givet fald).	Ingen OAM-kontrakter: risiko for høje budgetoverskridelser for driftsomkostninger ud over reduktionsmekanismerne.
<ul style="list-style-type: none"> • Den driftsansvarliges finansielle styrke, opnåede resultater med hensyn til forvaltning af aktivtypen og evnen til igen at markedsføre aktivet, når lejemålet er ophørt (underfaktorelement). 	Udmærkede opnåede resultater og en overbevisende evne til en fornyet markedsførelse af aktivet.	Tilfredsstillende opnåede resultater og evne til en fornyet markedsførelse af aktivet.	Dårlige opnåede resultater og usikkerhed med hensyn til en fornyet markedsførelse af aktivet.	Ingen eller ukendte opnåede resultater og manglende evne til en fornyet markedsførelse af aktivet.

Faktor: aktivets art				
a) Underfaktor: konfiguration, størrelse, design og vedligeholdelse (f. eks. et luftfartøjs alder) sammenlignet med andre aktiver på samme marked	Stærk fordel med hensyn til design og vedligeholdelse. Det er en standardkonfiguration, og objektet passer således til et likvidt marked.	Overgennemsnitligt niveau for design og vedligeholdelse. Det er en standardkonfiguration, måske med meget få undtagelser, og objektet passer således til et likvidt marked.	Gennemsnitligt niveau for design og vedligeholdelse. Konfigurationen er noget specifik, og der findes måske således et tyndere marked for det.	Undergennemsnitligt niveau for design og vedligeholdelse. Aktivet er tæt på udløbet af sin økonomiske levetid. Konfigurationen er meget specifik, markedet for objektet er meget tyndt.
b) Underfaktor: videresalgsværdi	Den aktuelle videresalgsværdi er langt højere end gælden.	Videresalgsværdien er højere end gælden.	Videresalgsværdien er lidt højere end gælden.	Videresalgsværdien er under gælden.
c) Underfaktor: aktivets værdi og likviditet er følsom over for konjunktursvingninger	Aktivets værdi og likviditet er relativt ufølsom over for konjunktursvingninger.	Aktivets værdi og likviditet er følsom over for konjunktursvingninger.	Aktivets værdi og likviditet er ret følsom over for konjunktursvingninger.	Aktivets værdi og likviditet er særlig følsom over for konjunktursvingninger.
Faktor: det organiserende instituts finansielle styrke (herunder et offentlig-privat partnerskab)				
a) Underfaktor: de organiserende institutters opnåede resultater og finansielle styrke	Organiserende institutter med særdeles gode opnåede resultater og en høj finansiell formåen.	Organiserende institutter med gode opnåede resultater og en god finansiell formåen.	Organiserende institutter med tilfredsstillende opnåede resultater og en god finansiell formåen.	Organiserende institutter med ingen eller tvivlsomme opnåede resultater og/eller finansielle svagheder.
Faktor: sikkerhedspakke				
a) Underfaktor: kontrol med aktiver	Juridisk dokumentation giver långiver effektiv kontrol (f.eks. en førstprioriteret tinglyst interesse i sikkerhedsstillelsen ^(*) , eller en udlejningsstruktur, der indeholder en sådan sikkerhed) med aktivet eller med den virksomhed, som ejer det.	Juridisk dokumentation giver långiver effektiv kontrol (f.eks. en tinglyst interesse i sikkerheden, eller en udlejningsstruktur inklusive en sådan sikkerhed) med aktivet eller den virksomhed, som ejer det.	Juridisk dokumentation giver långiver effektiv kontrol (f.eks. en tinglyst interesse i sikkerheden, eller en udlejningsstruktur inklusive en sådan sikkerhed) med aktivet eller den virksomhed, som ejer det.	Kontrakten giver långiver ringe sikkerhed og indeholder en vis risiko for at miste kontrollen med aktivet.
b) Underfaktor: rettigheder og muligheder for långiver til overvågning af aktivets beliggenhed og dets tilstand.	Långiver kan overvåge aktivets beliggenhed og dets tilstand næsten når og hvor som helst (regelmæssig rapportering, mulighed for at udføre inspektioner).	Långiver kan overvåge aktivets beliggenhed og dets tilstand næsten når og hvor som helst.	Långiver kan overvåge aktivets beliggenhed og dets tilstand næsten når og hvor som helst.	Långivers evne til at overvåge aktivets beliggenhed og dets tilstand er begrænset.

c) Underfaktor: forsikring mod skader	Stærk forsikringsdækning, herunder kollateral skade, gennem forsikringsvirksomheder af højeste kvalitet	Tilfredsstillende forsikringsdækning (undtagen kollateral skade) gennem forsikringsvirksomheder af god kvalitet.	Rimelig forsikringsdækning (undtagen kollateral skade) gennem forsikringsvirksomheder af acceptabel kvalitet.	Dårlig forsikringsdækning (undtagen kollateral skade) eller gennem forsikringsvirksomheder af dårlig kvalitet.
---------------------------------------	---	--	---	--

⁽¹⁾ Gældsserviceringsdækningsgraden (»DSCR«) er den procentsats af likviditeten, der er til rådighed til gældsservicering, og som kan genereres af aktivet, med henblik på den påkrævede tilbagebetaling af hovedstol og betaling af rentebeløb i lånets løbetid, hvor den likviditet, der er til rådighed til gældsservicering beregnes ved at trække administrationsudgifter, kapitaludgifter, gæld og egenkapitalfinansiering, skatter og justeringer af driftskapital fra de indtægter, som genereres af projektet.

⁽²⁾ Rentedækningsraten (»ICR«) er den procentsats af likviditeten, der er til rådighed til gældsservicering, og som kan genereres af aktivet med henblik på den påkrævede betaling af rentebeløb i lånets løbetid, hvor den likviditet, der er til rådighed til gældsservicering beregnes ved at trække administrationsudgifter, kapitaludgifter, gæld og egenkapitalfinansiering, skatter og justeringer af driftskapital fra de indtægter, som genereres af projektet.

⁽³⁾ Belåning i forhold til værdi (Loan-to-Value ratio — LTV) henviser til forholdet mellem lånebeløbet og værdien af de belånte aktiver.

⁽⁴⁾ Restløbetiden på et lån henviser til den tid, der er tilbage til lånets tilbagebetaling.

⁽⁵⁾ Restløbetiden på et lån henviser til den tid, der er tilbage til lånets tilbagebetaling.

⁽⁶⁾ En drifts- og vedligeholdelseskontrakt (OAM-kontrakt) henviser til en kontrakt mellem en bygherre og en driftsansvarlig. Bygherren delegerer drift, vedligeholdelse og ofte ydelsesovervågning i forbindelse med projektet til en driftsansvarlig med erfaring inden for branchen i henhold til betingelserne i OAM-kontrakten (dvs. anvendelsesområde, varighed, operatøransvar, gebyrer og konventionalbod).

⁽⁷⁾ En OAM-reservekonto henviser til en konto, hvor der indsættes pengebeløb, der skal anvendes til at afholde omkostninger ved projektets drift og vedligeholdelse.

⁽⁸⁾ En førstprioriteret tinglyst interesse i sikkerhedsstillelsen henviser til en interesse i en sikkerhedsstillelse for et aktiv (pantset som sikkerhed), som er beskyttet mod krav fra andre parter. En tilbageholdelsesret tinglyses ved registrering med passende lovhjemmel, således at den er juridisk bindende, og ethvert efterfølgende krav i forbindelse med dette aktiv får en efterstillet status.

Vurderingskriterier for råvarefinansieringseksponeringer

	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4
Faktor: finansiel styrke				
a) Underfaktor: overdækningsgraden af sikkerhedsstillelse for handel	Stærk	God	Tilfredsstillende	Svag
Faktor: politisk og lovgivningsmæssigt miljø				
a) Underfaktor: landerisiko	Ingen landerisiko.	Begrænset eksponering mod landerisiko (herunder især offshoreplacering af reserver i nye vækstøkonomier).	Eksponering mod landerisiko (herunder især offshoreplacering af reserver i nye vækstøkonomier).	Kraftig eksponering mod landerisiko (herunder især offshoreplacering af reserver i nye vækstøkonomier).
b) Underfaktor: risikobegrænsning af landerisici	Meget stærk risikobegrænsning: Stærke offshore-mekanismer Strategisk råvare, topkvalitetskøber	Stærk risikobegrænsning: Offshore-mekanismer Strategisk råvare, stærk køber	Acceptabel risikobegrænsning: Offshore-mekanismer Mindre strategisk råvare, acceptabel køber	Kun delvis risikobegrænsning: Ingen offshore-mekanismer Ikke-strategisk råvare, svag køber
Faktor: aktivets art				
a) Underfaktor: likviditet og modtagelighed over for skade	Råvaren er børsnoteret, og risikoen kan afdækkes gennem terminkontrakter eller OTC-derivater. Varen er ikke modtagelig over for skade.	Råvaren er børsnoteret, og risikoen kan afdækkes gennem OTC-derivater. Varen er ikke modtagelig over for skade.	Råvaren er ikke børsnoteret, men er likvid. Der hersker usikkerhed med hensyn til muligheden for risikoafdækning. Varen er ikke modtagelig over for skade.	Råvaren er ikke børsnoteret. Likviditeten er begrænset i betragtning af markedets størrelse og dybde Der findes ingen egnede risikoafdækningsinstrumenter. Råvaren er modtagelig over for skade.
Faktor: det organiserende instituts finansielle styrke (herunder et offentlig-privat partnerskab)				
a) Underfaktor: handlerens finansielle styrke	Meget stærk hvad angår handelsfilosofi og risici	Stærk	Tilstrækkelig	Svag
b) Underfaktor: opnåede resultater, herunder evnen til at forvalte den logistiske proces	Omfattende erfaring med den pågældende transaktionstype. Overbevisende resultater hvad angår vellykket håndtering og omkostningseffektivitet.	Tilstrækkelig erfaring med den pågældende transaktionstype. Resultater over gennemsnittet hvad angår vellykket håndtering og omkostningseffektivitet.	Begrænset erfaring med den pågældende transaktionstype. Gennemsnitlige resultater hvad angår vellykket håndtering og omkostningseffektivitet.	Begrænsede opnåede resultater eller generel usikkerhed med hensyn til dem. Volatile omkostninger og fortjeneste.

c) Underfaktor: traditionelle handelskontroller og risikoafdækningspolitikker	Stærke standarder for udvælgelse, risikoafdækning og overvågning af modpart.	Tilstrækkelige standarder for udvælgelse, risikoafdækning og overvågning af modpart.	Tidligere transaktioner har udvist ingen eller kun mindre problemer.	Handlere har lidt betydelige tab ved tidligere transaktioner.
d) Underfaktor: kvaliteten af offentliggørelsen af finansielle oplysninger	Særdeles god	God	Tilfredsstillende	Offentliggørelsen af finansielle oplysninger indeholder visse usikkerheder eller er mangelfuld
Faktor: sikkerhedspakke				
a) Underfaktor: kontrol med aktiver	En førstprioriteret tinglyst interesse i sikkerhedsstillelsen ⁽¹⁾ giver långiveren retlig kontrol med aktiverne på et hvilket som helst tidspunkt, hvis det er nødvendigt.	En førstprioriteret tinglyst interesse i sikkerhedsstillelsen giver långiveren retlig kontrol med aktiverne på et hvilket som helst tidspunkt, hvis det er nødvendigt.	På et givet tidspunkt i processen er der et pludseligt ophør i långivers kontrol med aktivet. Virkningen af det pludselige ophør afbødes gennem viden om handelsprocessen eller eventuelt ved en tredjeparts indvirken.	Der er en vis risiko forbundet med kontrakten for at miste kontrollen med aktiverne. Inddrivelsen kan bringes i fare.
b) Underfaktor: forsikring mod skader	Stærk forsikringsdækning, herunder kollateral skade, gennem forsikringsvirksomheder af højeste kvalitet	Tilfredsstillende forsikringsdækning (undtagen kollateral skade) gennem forsikringsvirksomheder af god kvalitet.	Rimelig forsikringsdækning (undtagen indirekte skade) gennem forsikringsvirksomheder af acceptabel kvalitet.	Dårlig forsikringsdækning (undtagen indirekte skade) eller gennem forsikringsvirksomheder af dårlig kvalitet.

(¹) En førstprioriteret tinglyst interesse i sikkerhedsstillelsen henviser til en interesse i en sikkerhedsstillelse for et aktiv (pantset som sikkerhed), som er beskyttet mod krav fra andre parter. En tilbageholdelsesret tinglyses ved registrering med passende lovhjemmel, således at den er juridisk bindende, og ethvert efterfølgende krav i forbindelse med dette aktiv får en efterstillet status.