

II

(Atos não legislativos)

REGULAMENTOS

REGULAMENTO DELEGADO (UE) 2021/598 DA COMISSÃO

de 14 de dezembro de 2020

que complementa o Regulamento (UE) n.º 575/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho no que diz respeito às normas técnicas de regulamentação para a atribuição de ponderadores de risco a exposições sobre empréstimos especializados

(Texto relevante para efeitos do EEE)

A COMISSÃO EUROPEIA,

Tendo em conta o Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia,

Tendo em conta o Regulamento (UE) n.º 575/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de junho de 2013, relativo aos requisitos prudenciais para as instituições de crédito e para as empresas de investimento e que altera o Regulamento (UE) n.º 648/2012 ⁽¹⁾, nomeadamente o artigo 153.º, n.º 9, terceiro parágrafo,

Considerando o seguinte:

- (1) Segundo o Método das Notações Internas («Método IRB»), para as exposições sobre empréstimos especializados em relação aos quais uma instituição não possa estimar a probabilidade de incumprimento, ou as estimativas de probabilidade de incumprimento das instituições não satisfaçam determinados requisitos, as instituições devem atribuir ponderadores de risco às exposições sobre empréstimos especializados em conformidade com o artigo 153.º, n.º 5, do Regulamento (UE) n.º 575/2013, afetando-as a uma das categorias constantes do quadro 1 apresentado no artigo 153.º, n.º 5, primeiro parágrafo, com base na sua avaliação da exposição sobre empréstimos especializados à luz de cada um dos fatores referidos no segundo parágrafo do mesmo número. A fim de assegurar a coerência na afetação das exposições sobre empréstimos especializados a categorias, deve estabelecer-se a forma como esses fatores devem ser tidos em conta, especificando o cálculo dos valores com base nos quais os fatores podem ser afetados às categorias de risco constantes desse quadro. Uma vez que as exposições sobre empréstimos especializados pertencem à classe de exposições sobre empresas no âmbito do Método IRB, e que o método de atribuição dos ponderadores de risco a essas exposições especificado no artigo 153.º, n.º 5, do Regulamento (UE) n.º 575/2013 é um tipo de sistema de notação, as normas técnicas de regulamentação para a atribuição de ponderadores de risco às exposições sobre empréstimos especializados estabelecidas pelo presente regulamento devem aplicar-se em complemento das regras gerais relativas à atribuição de ponderadores de risco a exposições sobre empresas e dos outros requisitos relativos aos sistemas de notação no âmbito do Método IRB.
- (2) Para que as instituições possam aplicar adequadamente cada um destes fatores, estes devem ser especificados sob a forma de subfatores, com vista a explicitar os critérios de avaliação para cada situação. Para avaliar adequadamente os subfatores, é necessário especificar alguns deles sob a forma de componentes de subfator.
- (3) A fim de refletir as normas acordadas à escala internacional para a atribuição de ponderadores de risco às exposições sobre empréstimos especializados, tal como especificadas pelo Comité de Basileia de Supervisão Bancária no quadro de Basileia II ⁽²⁾, e ter em conta as diferentes classes de exposições sobre empréstimos especializados devem ser

⁽¹⁾ JO L 176 de 27.6.2013, p. 1.

⁽²⁾ «Convergência Internacional da Medição dos Fundos Próprios e das Normas sobre Fundos Próprios: Quadro revisto — Versão Completa», de junho de 2006.

aplicados diferentes critérios de avaliação a cada uma dessas classes de exposições sobre empréstimos especializados aquando da aplicação dos fatores. Antes de atribuir um ponderador de risco a uma exposição sobre empréstimos especializados, as instituições devem determinar qual destas classes corresponde melhor à referida exposição.

- (4) Sempre que um devedor se encontre em incumprimento, as instituições devem atribuir a categoria de ponderador de risco 5 constante do quadro 1 do artigo 153.º, n.º 5, do Regulamento (UE) n.º 575/2013 e a categoria de perdas esperadas mais elevada (ou seja, a categoria 5 constante do quadro 2 do artigo 158.º, n.º 6, do mesmo regulamento) à exposição sobre empréstimos especializados, em conformidade com o quadro de Basileia II.
- (5) Ao afetarem cada fator a uma categoria, as instituições devem basear-se numa avaliação global que tenha em conta as categorias atribuídas aos subfatores desse fator, bem como a importância relativa que cada subfator tem para o tipo de exposição sobre empréstimos especializados. Devem seguir o mesmo procedimento para afetar os subfatores a uma categoria, sempre que um subfator seja especificado sob a forma de componentes de subfator.
- (6) A fim de assegurar a maior exatidão e coerência possíveis na afetação das exposições sobre empréstimos especializados a categorias, as instituições devem atribuir um ponderador a cada fator tendo em conta a sua importância relativa para o tipo de exposições sobre empréstimos especializados e determinar a média ponderada dos valores correspondentes às categorias atribuídas aos fatores. A fim de assegurar que as instituições atribuem estes ponderadores de forma suficientemente prudente, deve ser estabelecido um limite inferior e superior para o ponderador que pode ser atribuído a cada fator.
- (7) Nos termos do Regulamento (UE) n.º 575/2013, as instituições são obrigadas a documentar a atribuição de ponderadores de risco segundo o Método IRB em geral. Para facilitar a verificação, por parte das autoridades competentes, da correta aplicação das regras de atribuição de ponderadores de risco às exposições sobre empréstimos especializados referidas no artigo 153.º, n.º 5, segundo parágrafo, do Regulamento (UE) n.º 575/2013, devem ser estabelecidos determinados requisitos específicos de documentação para a atribuição de ponderadores de risco a essas exposições.
- (8) O presente regulamento baseia-se, em grande medida, nas normas acordadas à escala internacional para a atribuição de ponderadores de risco às exposições sobre empréstimos especializados. Dada a variedade de exposições sobre empréstimos especializados, e tendo em conta as especificidades dessas exposições, o presente regulamento pode não abranger todos os fatores de risco que as instituições identificam nas suas atividades diárias, quer para tipos específicos de exposições na aceção do artigo 142.º, n.º 1, ponto 2, do Regulamento (UE) n.º 575/2013, quer para exposições sobre empréstimos especializados específicas. Dado que o artigo 171.º, n.º 2, do Regulamento (UE) n.º 575/2013 obriga as instituições a ter em conta toda a informação relevante na afetação dos devedores e facilidades aos diferentes graus ou categorias, as instituições devem ser obrigadas a ter em conta cada um dos eventuais fatores de risco adicionais e a considerá-los juntamente com o subfator do quadro de exposições sobre empréstimos especializados que melhor corresponde ao fator de risco. Sempre que tal seja efetuado para uma exposição sobre empréstimos especializados específica, deve considerar-se que se trata de uma derrogação para efeitos do artigo 172.º, n.º 3, do Regulamento (UE) n.º 575/2013. A instituição deve documentar e justificar a tomada em conta de fatores de risco adicionais.
- (9) As disposições relativas à aplicação de derrogações no âmbito do Método IRB também se aplicam às exposições sobre empréstimos especializados. Por conseguinte, a título excecional, as instituições são autorizadas a não aplicar um determinado subfator ou componente de subfator a uma exposição sobre empréstimos especializados específica, caso o considerem irrelevante. A título excecional, as instituições devem ser igualmente autorizadas a não aplicar um determinado subfator ou componente de subfator a todas as exposições sobre empréstimos especializados pertencentes a um tipo de exposições na aceção do artigo 142.º, n.º 1, ponto 2, do Regulamento (UE) n.º 575/2013, caso esse subfator ou componente de subfator não seja um fator de risco relevante para esse tipo de exposições sobre empréstimos especializados. As instituições devem documentar e justificar a decisão de não aplicar um subfator ou um componente de subfator.
- (10) As instituições devem dispor de um período de tempo suficiente para adaptar os seus sistemas de notação para a atribuição de ponderadores de risco às exposições sobre empréstimos especializados a fim de cumprir as regras estabelecidas no presente regulamento.
- (11) O presente regulamento baseia-se no projeto de normas técnicas de regulamentação apresentado pela Autoridade Bancária Europeia à Comissão.

- (12) A Autoridade Bancária Europeia realizou consultas públicas abertas sobre o projeto de normas técnicas de regulamentação que serve de base ao presente regulamento, analisou os seus potenciais custos e benefícios e solicitou o parecer do Grupo das Partes Interessadas do Setor Bancário, criado em conformidade com o artigo 37.º do Regulamento (UE) n.º 1093/2010 do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽³⁾,

ADOTOU O PRESENTE REGULAMENTO:

Artigo 1.º

Critérios de avaliação aplicáveis às diferentes classes de exposições sobre empréstimos especializados

1. Sempre que uma exposição sobre empréstimos especializados tenha como objetivo financiar o desenvolvimento ou a aquisição de instalações grandes, complexas e dispendiosas, nomeadamente centrais elétricas, instalações de processamento químico, minas, infraestruturas de transporte, ambientais ou de telecomunicações, e que o rendimento a gerar pelos ativos seja o montante gerado pelos contratos relativos à produção da instalação obtido junto de uma ou várias partes que não estejam sob controlo de gestão do patrocinador («exposições para financiamento de projetos»), as instituições devem aplicar os critérios de avaliação estabelecidos no anexo I a essa classe de exposições aquando da atribuição dos ponderadores de risco em conformidade com o artigo 153.º, n.º 5, segundo parágrafo, do Regulamento (UE) n.º 575/2013.
2. Sempre que uma exposição sobre empréstimos especializados tenha como objetivo financiar o desenvolvimento ou a aquisição de bens imóveis, nomeadamente edifícios de escritórios para arrendar, espaços comerciais, edifícios residenciais multifamiliares, espaços industriais ou de armazenagem, hotéis e terrenos, e que o rendimento a gerar pelos bens imóveis seja o pagamento de locações ou arrendamentos ou o produto da venda desses bens imóveis obtido junto de uma ou várias partes que não estejam sob controlo de gestão do patrocinador («exposições sobre bens imóveis»), as instituições devem aplicar os critérios de avaliação estabelecidos no anexo II a essa classe de exposições aquando da atribuição dos ponderadores de risco em conformidade com o artigo 153.º, n.º 5, segundo parágrafo, do Regulamento (UE) n.º 575/2013.
3. Sempre que uma exposição sobre empréstimos especializados tenha como objetivo financiar a aquisição de ativos físicos, nomeadamente navios, aeronaves, satélites, automotoras e frotas, e que o rendimento a gerar por esses ativos seja o pagamento de locações ou arrendamentos obtido junto de uma ou várias partes («exposições sobre financiamento de ativos físicos»), as instituições devem aplicar os critérios de avaliação estabelecidos no anexo III a essa classe de exposições aquando da atribuição dos ponderadores de risco em conformidade com o artigo 153.º, n.º 5, segundo parágrafo, do Regulamento (UE) n.º 575/2013.
4. Sempre que uma exposição sobre empréstimos especializados tenha como objetivo financiar reservas, inventários ou contas a receber de mercadorias negociadas em bolsa, nomeadamente petróleo bruto, metais ou produtos agrícolas, e que o rendimento a gerar por essas reservas, inventários ou contas a receber seja o produto da venda do produto de base («exposições sobre financiamento de mercadorias»), as instituições devem aplicar os critérios de avaliação estabelecidos no anexo IV a essa classe de exposições aquando da atribuição dos ponderadores de risco em conformidade com o artigo 153.º, n.º 5, segundo parágrafo, do Regulamento (UE) n.º 575/2013.

Artigo 2.º

Avaliação ao nível dos fatores e atribuição dos ponderadores de risco

1. As instituições devem atribuir, com base numa avaliação global, uma categoria a cada fator previsto no anexo aplicável à classe de exposições sobre empréstimos especializados em conformidade com o artigo 1.º. Para cada exposição sobre empréstimos especializados, a instituição deve proceder a essa atribuição tendo em conta as categorias atribuídas a cada subfator aplicável em conformidade com os artigos 3.º e 4.º, bem como a importância relativa de cada subfator para o tipo de exposições sobre empréstimos especializados na aceção do artigo 142.º, n.º 1, ponto 2, do Regulamento (UE) n.º 575/2013.

⁽³⁾ Regulamento (UE) n.º 1093/2010 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de novembro de 2010, que cria uma Autoridade Europeia de Supervisão (Autoridade Bancária Europeia), altera a Decisão n.º 716/2009/CE e revoga a Decisão 2009/78/CE da Comissão (JO L 331 de 15.12.2010, p. 12).

2. A instituição deve atribuir a cada fator um ponderador não inferior a 5 % nem superior a 60 %, tendo em conta a sua importância relativa para o tipo de exposições sobre empréstimos especializados.
3. A instituição deve determinar a média ponderada das categorias às quais os fatores foram afetados nos termos do n.º 1, aplicando os ponderadores atribuídos nos termos do n.º 2. Caso a média ponderada seja um número decimal, as instituições devem arredondá-lo para o número cardinal mais próximo.
4. A instituição deve afetar a exposição sobre empréstimos especializados à categoria constante do quadro 1 do artigo 153.º, n.º 5, do Regulamento (UE) n.º 575/2013, cujo número corresponde à média ponderada calculada nos termos do n.º 3.

Artigo 3.º

Avaliação ao nível dos subfatores

1. Caso um subfator de um dado fator enumerado nos anexos I, II, III ou IV não seja especificado sob a forma de componentes de subfator, a instituição deve afetar o subfator a uma categoria com base nos critérios de avaliação estabelecidos para esse subfator.
2. Sempre que um subfator de um dado fator enumerado nos anexos I, II, III ou IV seja especificado sob a forma de componentes de subfator, a instituição deve:
 - a) Afetar cada componente de subfator a uma categoria com base nos critérios de avaliação estabelecidos para essa componente de subfator;
 - b) Afetar o subfator a uma categoria com base numa avaliação global que tenha em conta as categorias atribuídas de acordo com a alínea a), bem como a importância relativa de cada componente de subfator para o tipo de exposição sobre empréstimos especializados.
3. Sempre que a instituição tenha em conta informações relevantes adicionais (um «fator de risco adicional») em conformidade com o artigo 171.º, n.º 2, do Regulamento (UE) n.º 575/2013, para um tipo de exposições sobre empréstimos especializados, deve considerá-las em conjunto com o subfator que melhor corresponde a esse fator de risco adicional.
4. Sempre que, excepcionalmente, um subfator ou componente de subfator não seja relevante para todas as exposições sobre empréstimos especializados pertencentes a um determinado tipo de exposições sobre empréstimos especializados, a instituição pode decidir não aplicar esse subfator ou componente de subfator a qualquer das exposições sobre empréstimos especializados pertencentes a esse tipo.

Artigo 4.º

Critérios sobrepostos ao nível do subfator e do componente de subfator

Sempre que um subfator ou um componente de subfator tenha critérios de avaliação idênticos em duas ou mais categorias («critérios sobrepostos») e a exposição sobre empréstimos especializados cumpra esses critérios sobrepostos, as instituições devem afetar o subfator ou o componente de subfator a uma categoria do seguinte modo:

- a) Caso os critérios de duas categorias se sobreponham, as instituições devem afetá-lo à maior das duas categorias;
- b) Caso os critérios de três categorias se sobreponham, as instituições devem afetá-los à categoria entre a mais baixa e a mais elevada das três.

Artigo 5.º

Incumprimento de um devedor

Em derrogação dos artigos 1.º a 4.º, sempre que o devedor se encontre em incumprimento na aceção do artigo 178.º do Regulamento (UE) n.º 575/2013, a instituição deve atribuir um ponderador de risco da categoria 5 constante do quadro 1 do artigo 153.º, n.º 5, do referido regulamento, à exposição sobre empréstimos especializados.

*Artigo 6.º***Documentação**

1. As instituições devem documentar as seguintes informações para cada tipo de exposições sobre empréstimos especializados ao qual atribuem ponderadores de risco nos termos do presente regulamento:
 - a) A atribuição de ponderadores a cada fator em conformidade com o artigo 2.º, n.º 2, e a justificação dessa atribuição;
 - b) Uma descrição dos fatores de risco adicionais e uma justificação para a sua tomada em consideração nos termos do artigo 3.º, n.º 3, quando aplicável;
 - c) A justificação para a não aplicação de um determinado subfator ou componente de subfator nos termos do artigo 3.º, n.º 4, quando aplicável.
2. As instituições devem documentar as seguintes informações para cada exposição sobre empréstimos especializados à qual atribuem ponderadores de risco nos termos do presente regulamento:
 - a) A classe da exposição sobre empréstimos especializados referida no artigo 1.º;
 - b) A categoria de afetação da exposição sobre empréstimos especializados, constante do quadro 1 do artigo 153.º, n.º 5, primeiro parágrafo, do Regulamento (UE) n.º 575/2013;
 - c) O prazo de vencimento residual referido no quadro 1 do artigo 153.º, n.º 5, primeiro parágrafo, do Regulamento (UE) n.º 575/2013;
 - d) A avaliação da exposição sobre empréstimos especializados em cada fase do processo previsto nos artigos 2.º a 5.º que conduziu à atribuição do ponderador de risco à exposição.

*Artigo 7.º***Entrada em vigor e aplicação**

O presente regulamento entra em vigor no vigésimo dia seguinte ao da sua publicação no *Jornal Oficial da União Europeia*.

O presente regulamento é aplicável a partir de 14 de abril de 2022.

O presente regulamento é obrigatório em todos os seus elementos e diretamente aplicável em todos os Estados-Membros.

Feito em Bruxelas, em 14 de dezembro de 2020.

Pela Comissão
A Presidente
Ursula VON DER LEYEN

Critérios de avaliação das exposições sobre financiamento de projetos

	Categoria 1	Categoria 2	Categoria 3	Categoria 4
Fator: solidez financeira				
a) Subfator: condições de mercado	Poucos fornecedores concorrentes ou vantagem substancial e duradoura em termos de localização, custo ou tecnologia. A procura é forte e crescente.	Poucos fornecedores concorrentes ou localização, custo ou tecnologia acima da média, mas esta situação pode não durar. A procura é forte e estável.	O projeto não tem qualquer vantagem em termos de localização, custo ou tecnologia. A procura é adequada e estável.	O projeto tem uma localização, custo ou tecnologia abaixo da média. A procura é fraca e decrescente.
b) Subfator: rácios financeiros (por exemplo rácio de cobertura do serviço da dívida (DSCR ⁽¹⁾), rácio de cobertura dos juros (ICR ⁽²⁾), rácio de cobertura do período de vigência do empréstimo (LLCR ⁽³⁾) e rácio dívida/capital próprio)	Rácios financeiros sólidos tendo em conta o nível de risco do projeto; pressupostos económicos muito robustos.	Rácios financeiros sólidos a aceitáveis tendo em conta o nível de risco do projeto; pressupostos económicos robustos do projeto.	Rácios financeiros normais tendo em conta o nível de risco do projeto.	Rácios financeiros agressivos tendo em conta o nível de risco do projeto.
c) Subfator: análise de esforço com base no rendimento gerado durante o prazo de vencimento do empréstimo ⁽⁴⁾	O projeto pode cumprir as suas obrigações financeiras em condições económicas ou setoriais extremamente tensas e continuadas.	O projeto pode cumprir as suas obrigações financeiras em condições económicas ou setoriais normalmente tensas. O projeto só deverá encontrar-se em situação de incumprimento em condições económicas graves.	O projeto é vulnerável a tensões que não são invulgares num ciclo económico e pode encontrar-se em situação de incumprimento num período de recessão económica.	É provável que o projeto se encontre em situação de incumprimento a menos que as condições melhorem em breve.
d) Subfator: estrutura financeira				
• Calendário de amortização (componente do subfator)	Amortização da dívida sem reembolso único.	Amortização da dívida com reembolso único nulo ou pouco significativo.	Amortização da dívida com reembolso único limitado .	Reembolso único ou amortização da dívida com reembolso único elevado.
• Risco de mercado/ciclo e de refinanciamento (componente do subfator)	A exposição ao risco de mercado ou de ciclo é nula ou muito limitada, uma vez que os fluxos de caixa esperados cobrem todos os futuros reembolsos do empréstimo durante o seu prazo de vencimento e não há atrasos significativos entre os fluxos de caixa e os reembolsos do empréstimo. O risco de refinanciamento é nulo ou muito baixo.	A exposição ao risco de mercado ou de ciclo é limitada, uma vez que os fluxos de caixa esperados cobrem a maioria dos futuros reembolsos do empréstimo durante o seu prazo de vencimento e não há atrasos significativos entre os fluxos de caixa e os reembolsos do empréstimo. O risco de refinanciamento é baixo.	A exposição ao risco de mercado ou de ciclo é moderada, uma vez que os fluxos de caixa esperados só cobrem uma parte dos futuros reembolsos do empréstimo durante o seu prazo de vencimento ou há alguns atrasos significativos entre os fluxos de caixa e os reembolsos do empréstimo. Risco de refinanciamento médio.	A exposição ao risco de mercado ou de ciclo é significativa, uma vez que os fluxos de caixa esperados só cobrem uma pequena parte dos futuros reembolsos do empréstimo durante o seu prazo de vencimento ou há alguns atrasos significativos entre os fluxos de caixa e os reembolsos do empréstimo. Risco de refinanciamento elevado.

e) Subfator: risco cambial	O risco cambial é nulo porque não existe qualquer diferença entre as moedas do empréstimo e do rendimento gerado pelo projeto ou porque o risco cambial está totalmente coberto.	O risco cambial é nulo porque não existe qualquer diferença entre as moedas do empréstimo e do rendimento gerado pelo projeto ou porque o risco cambial está totalmente coberto.	A moeda do empréstimo é diferente da moeda do rendimento gerado pelo projeto, mas o risco cambial é considerado baixo porque a taxa de câmbio é estável ou porque o risco cambial está coberto em grande medida.	A moeda do empréstimo é diferente da moeda do rendimento gerado pelo projeto e o risco cambial é considerado elevado porque a taxa de câmbio é volátil e o risco cambial está pouco coberto.
Fator: quadro político e jurídico				
a) Subfator: risco político, incluindo risco de transferência, tendo em conta o tipo de projeto e os instrumentos de mitigação do risco	Exposição muito reduzida; instrumentos de mitigação do risco sólidos, se necessário.	Exposição reduzida; instrumentos de mitigação do risco satisfatórios, se necessário.	Exposição moderada; instrumentos de mitigação do risco adequados.	Exposição elevada; instrumentos de mitigação do risco inexistentes ou fracos.
b) Subfator: risco de força maior (guerra, perturbações da ordem pública, etc.)	Exposição nula ou muito reduzida ao risco de força maior.	Exposição limitada ao risco de força maior.	Exposição significativa ao risco de força maior, insuficientemente mitigado.	Exposição significativa ao risco de força maior, não mitigado.
c) Subfator: apoio estatal e importância do projeto para o país no longo prazo	Projeto de importância estratégica para o país (de preferência orientado para as exportações). Forte apoio estatal.	Projeto considerado importante para o país. Bom nível de apoio estatal.	O projeto pode não ser estratégico, mas traz vantagens indiscutíveis para o país. O apoio estatal pode não ser explícito.	Projeto não fundamental para o país. Apoio estatal nulo ou fraco.
d) Subfator: estabilidade do quadro jurídico e regulamentar (risco de alteração da legislação)	Quadro regulamentar favorável e estável no longo prazo.	Quadro regulamentar favorável e estável no médio prazo.	As alterações regulamentares podem ser previstas com um bom grau de certeza.	O projeto é suscetível de ser afetado por questões regulamentares atuais ou futuras.
e) Subfator: obtenção de todos os apoios e aprovações necessários para a isenção dos requisitos de conteúdo local	Forte.	Satisfatória.	Suficiente.	Fraca.
f) Subfator: executoriedade dos contratos, cauções e garantias	Os contratos, as cauções e as garantias são executáveis.	Os contratos, as cauções e as garantias são executáveis.	Os contratos, as cauções e as garantias são considerados executáveis, embora possam existir algumas questões não essenciais.	Existem questões essenciais não resolvidas no que se refere à execução efetiva dos contratos, das cauções e das garantias.

Fator: características da transação				
a) Subfator: risco ao nível da conceção e da tecnologia	Tecnologia e conceção plenamente comprovadas.	Tecnologia e conceção plenamente comprovadas.	Tecnologia e conceção comprovadas — as questões ligadas à fase de arranque são mitigadas por um sólido pacote de conclusão.	Tecnologia e conceção não comprovadas; existem problemas ao nível tecnológico e/ou conceção complexa.
b) Subfator: risco de construção				
• Licenciamento e localização (componente do subfator)	Todas as licenças foram obtidas.	Algumas licenças ainda estão pendentes, mas a sua obtenção é considerada muito provável.	Algumas licenças ainda estão pendentes, mas são consideradas de rotina e o processo de licenciamento está bem definido.	Ainda não foram obtidas licenças essenciais, que não são consideradas de rotina. Podem ser associadas condições significativas.
• Tipo de contrato de construção (componente do subfator)	Contrato EPC de montante fixo, com data certa e do tipo «chave na mão» ⁽⁶⁾ .	Contrato EPC de montante fixo, com data certa e do tipo «chave na mão».	Contrato de construção de montante fixo, com data certa e do tipo «chave na mão» com um ou vários contratantes.	Contrato de montante fixo e do tipo «chave na mão» inexistente ou parcial e/ou problemas de coordenação com vários contratantes.
• Probabilidade de concluir o projeto dentro do prazo e do custo acordados (componente do subfator)	É quase certo que o projeto será concluído no prazo acordado e ao custo acordado.	É muito provável que o projeto seja concluído no prazo acordado e ao custo acordado.	Não é certo que o projeto seja concluído no prazo acordado e ao custo acordado.	Há indicações de que o projeto não será concluído no prazo acordado e ao custo acordado.
• Garantias de conclusão ⁽⁶⁾ ou indemnização contratual ⁽⁷⁾ (componente do subfator)	Indemnização contratual substancial apoiada pelo valor disponível e/ou sólida garantia de conclusão por patrocinadores cuja situação financeira é excelente.	Indemnização contratual significativa apoiada pelo valor disponível e/ou garantia de conclusão por patrocinadores cuja situação financeira é boa.	Indemnização contratual adequada apoiada pelo valor disponível e/ou garantia de conclusão por patrocinadores cuja situação financeira é boa.	Indemnização contratual inadequada ou não apoiada pelo valor disponível ou fraca garantia de conclusão.
• Historial e solidez financeira do contratante na construção de projetos similares (componente do subfator)	Fortes.	Bons.	Satisfatórios.	Fracos.

c) Subfator: risco operacional				
<ul style="list-style-type: none"> Âmbito, natureza e complexidade dos contratos de operação e manutenção («operations and maintenance - O&M») (componente do subfator) 	<p>Contrato O&M sólido e a longo prazo ⁽⁸⁾, de preferência com incentivos contratuais ao desempenho ⁽⁹⁾ e/ou contas de reserva O&M ⁽¹⁰⁾, embora um contrato O&M não seja estritamente necessário para efetuar a manutenção exigida porque as atividades O&M são simples e transparentes.</p>	<p>As atividades O&M são relativamente simples e transparentes e existe um contrato O&M a longo prazo e/ou uma conta de reserva O&M.</p>	<p>As atividades O&M são complexas e um contrato O&M é necessário. O contrato O&M a longo prazo e/ou a conta de reserva são limitados.</p>	<p>As atividades O&M são complexas e um contrato O&M é absolutamente necessário. Não existe um contrato O&M. Por conseguinte, existe um risco de derrapagens significativas dos custos operacionais para além dos instrumentos de mitigação do risco.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Conhecimentos especializados, historial e solidez financeira do operador (componente do subfator) 	<p>Muito sólidos, ou compromisso de assistência técnica por parte dos patrocinadores.</p>	<p>Sólidos.</p>	<p>Aceitáveis.</p>	<p>Limitados/fracos ou operador local dependente das autoridades locais.</p>
d) Subfator: avaliação das receitas, incluindo o risco relativo à compra da produção (<i>offtake risk</i>) ⁽¹¹⁾				
<ul style="list-style-type: none"> Qual a solidez dos contratos de receitas (por exemplo, contratos de compra da produção ⁽¹²⁾, acordos de concessão, rendimentos das parcerias público-privadas e outros contratos de receitas)? Qual a qualidade das cláusulas de rescisão ⁽¹³⁾? (componente do subfator) 	<p>Excelente solidez das receitas.</p>	<p>Boa solidez das receitas.</p>	<p>Solidez aceitável das receitas.</p>	<p>As receitas do projeto são incertas e há indicações de que algumas das receitas poderão não ser obtidas.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Se existir um contrato de aquisição firme ⁽¹⁴⁾ ou um contrato de compra da produção a preço fixo (componente do subfator) 	<p>Excelente fiabilidade creditícia do adquirente; cláusulas de rescisão sólidas; o período de vigência do contrato excede largamente o prazo de vencimento da dívida.</p>	<p>Boa fiabilidade creditícia do adquirente; cláusulas de rescisão sólidas; o período de vigência do contrato excede o prazo de vencimento da dívida.</p>	<p>Situação financeira aceitável do adquirente; cláusulas de rescisão normais; o período de vigência do contrato corresponde globalmente ao prazo de vencimento da dívida.</p>	<p>Adquirente frágil; cláusulas de rescisão fracas; o período de vigência do contrato não excede o prazo de vencimento da dívida.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Se não existir um contrato de aquisição firme ou um contrato de compra da produção a preço fixo (componente do subfator) 	<p>O projeto permite prestar serviços essenciais ou produzir uma mercadoria vendida em grande escala num mercado mundial; a produção pode ser facilmente absorvida aos preços projetados, mesmo a taxas de crescimento do mercado inferiores aos níveis históricos.</p>	<p>O projeto permite prestar serviços essenciais ou produzir uma mercadoria vendida em grande escala num mercado regional, que os absorverá aos preços projetados a taxas de crescimento históricas.</p>	<p>A mercadoria é vendida num mercado limitado, suscetível de absorver apenas a preços inferiores aos projetados.</p>	<p>A produção do projeto só é procurada por um ou poucos compradores ou não é geralmente vendida num mercado organizado.</p>

e) Subfator: risco de aprovisionamento				
<ul style="list-style-type: none"> Preço, volume e risco de transporte de matérias-primas; historial e solidez financeira do fornecedor (componente do subfator) 	Contrato de aprovisionamento a longo prazo com um fornecedor cuja situação financeira é excelente.	Contrato de aprovisionamento a longo prazo com um fornecedor cuja situação financeira é boa.	Contrato de aprovisionamento a longo prazo com um fornecedor cuja situação financeira é boa — pode subsistir um certo grau de risco de preço.	Contrato de aprovisionamento a curto prazo ou contrato de aprovisionamento a longo prazo com um fornecedor financeiramente frágil — subsiste efetivamente um certo grau de risco de preços.
<ul style="list-style-type: none"> Riscos relativos às reservas ⁽¹⁵⁾ (por exemplo, desenvolvimento dos recursos naturais) (componente do subfator) 	As reservas objeto de auditoria independente, comprovadas e desenvolvidas são muito superiores às necessidades ao longo da vida do projeto.	As reservas objeto de auditoria independente, comprovadas e desenvolvidas são superiores às necessidades ao longo da vida do projeto.	O projeto pode aprovisionar-se adequadamente com base em reservas comprovadas até ao prazo de vencimento da dívida.	O projeto baseia-se, em certa medida, em reservas potenciais e não desenvolvidas.
Fator: solidez do patrocinador (incluindo qualquer parceria público-privada)				
a) Subfator: solidez financeira do patrocinador	Patrocinador sólido com uma situação financeira sólida.	Bom patrocinador com uma situação financeira boa.	Patrocinador com uma situação financeira adequada.	Patrocinador frágil com deficiências financeiras claras.
b) Subfator: historial do patrocinador e respetiva experiência ao nível do país/setor	Patrocinador com historial e experiência ao nível do país/setor excelentes.	Patrocinador com historial e experiência ao nível do país/setor satisfatórios.	Patrocinador com historial e experiência ao nível do país/setor adequados.	Patrocinador com historial e experiência ao nível do país/setor nulos ou discutíveis.
c) Subfator: apoio do patrocinador, evidenciado pelo capital próprio, pela cláusula de propriedade ⁽¹⁶⁾ e pelo incentivo para injetar capital adicional se necessário	Forte. O projeto é altamente estratégico para o patrocinador (atividade principal — estratégia a longo prazo).	Bom. O projeto é estratégico para o patrocinador (atividade principal — estratégia a longo prazo).	Aceitável. O projeto é considerado importante para o patrocinador (atividade principal).	Limitado. O projeto não é essencial para a estratégia a longo prazo ou a atividade principal do patrocinador.
Fator: mecanismos de garantia				
a) Subfator: consignação dos contratos e das contas	Totalmente exaustiva.	Exaustiva.	Aceitável.	Fraca.
b) Subfator: ónus sobre ativos, tendo em conta a qualidade, o valor e a liquidez dos ativos	Garantia registada prioritária ⁽¹⁷⁾ sobre todos os ativos do projeto, contratos, licenças e contas necessários para executar o projeto.	Garantia registada sobre todos os ativos do projeto, contratos, licenças e contas necessários para executar o projeto.	Garantia aceitável sobre todos os ativos do projeto, contratos, licenças e contas necessárias para executar o projeto.	Garantia ou caução reduzida para os mutuantes; cláusula de não penhor fraca ⁽¹⁸⁾ .

c) Subfator: controlo do mutuante sobre o fluxo de caixa (por exemplo pagamento antecipado de dívidas com excedente de tesouraria [<i>cash sweeps</i> ⁽¹⁹⁾], contas de garantia bloqueadas independentes ⁽²⁰⁾)	Forte.	Satisfatório.	Suficiente.	Fraco.
d) Subfator: solidez do pacote de acordos (pré-pagamentos obrigatórios ⁽²¹⁾ , diferimentos de pagamentos ⁽²²⁾ , cascata de pagamentos ⁽²³⁾ , restrições de dividendos ⁽²⁴⁾ , etc.)	O pacote de acordos é sólido para este tipo de projeto. O projeto não pode emitir qualquer dívida adicional.	O pacote de acordos é satisfatório para este tipo de projeto. O projeto pode emitir dívida adicional extremamente limitada.	O pacote de acordos é razoável para este tipo de projeto. O projeto pode emitir dívida adicional limitada.	O pacote de acordos é insuficiente para este tipo de projeto. O projeto pode emitir dívida adicional ilimitada.
e) Subfator: fundos de reserva (serviço da dívida, O&M, renovação e substituição, acontecimentos imprevistos, etc.)	Período de cobertura superior à média, todos os fundos de reserva plenamente provisionados em numerário ou cartas de crédito de um banco com uma notação elevada.	Período de cobertura médio, todos os fundos de reserva plenamente provisionados.	Período de cobertura médio, todos os fundos de reserva plenamente provisionados.	Período de cobertura inferior à média, fundos de reserva provisionados a partir de fluxos de caixa operacionais.

⁽¹⁾ O rácio de cobertura do serviço da dívida («DSCR») é o rácio do fluxo de caixa disponível para o serviço da dívida que pode ser gerado a partir do ativo para os necessários reembolsos de capital e pagamentos de juros durante o período de vigência do empréstimo, em que o fluxo de caixa disponível para o serviço da dívida é calculado subtraindo as despesas de funcionamento, as despesas de capital, o financiamento da dívida e do capital próprio, os impostos e os ajustamentos de capital de exploração às receitas geradas pelo projeto.

⁽²⁾ O rácio de cobertura dos juros («ICR») é o rácio entre o fluxo de caixa disponível para o serviço da dívida que pode ser gerado a partir do ativo e os necessários pagamentos de juros durante o período de vigência do empréstimo, em que o fluxo de caixa disponível para o serviço da dívida é calculado subtraindo as despesas de funcionamento, as despesas de capital, o financiamento da dívida e do capital próprio, os impostos e os ajustamentos de capital de exploração às receitas geradas pelo projeto.

⁽³⁾ O rácio de cobertura do período de vigência do empréstimo («LLCR») é o rácio entre o valor atual líquido do fluxo de caixa disponível para o serviço da dívida e o saldo remanescente da dívida, e refere-se ao número de vezes que o fluxo de caixa disponível para o serviço da dívida suscetível de ser gerado a partir do ativo pode reembolsar o saldo remanescente da dívida durante o período de vigência programado do empréstimo, em que o fluxo de caixa disponível para o serviço da dívida é calculado subtraindo as despesas de funcionamento, as despesas de capital, o financiamento da dívida e do capital próprio, os impostos e os ajustamentos do capital de exploração às receitas geradas pelo projeto.

⁽⁴⁾ O prazo de vencimento de um empréstimo refere-se ao prazo remanescente para o reembolso de um empréstimo.

⁽⁵⁾ O contrato de engenharia, aprovisionamento e construção («Engineering, Procurement and Construction Contract - EPC») ou «contrato chave na mão» é um acordo entre o contratante responsável pela engenharia e objeto da adjudicação («contratante EPC») e o promotor do projeto, nos termos do qual o contratante EPC aceita desenvolver a conceção pormenorizada do projeto de engenharia, adquirir todo o equipamento e materiais necessários, construir e fornecer instalações ou ativos operacionais ao promotor, normalmente dentro de um prazo e orçamento acordados.

⁽⁶⁾ A garantia de conclusão é uma garantia prestada pelo contratante aos mutuantes do projeto, em que se compromete a concluir o projeto no prazo especificado e a pagar, se for caso disso, as derrapagens de custos.

⁽⁷⁾ A indemnização contratual é uma compensação monetária em caso de perda, prejuízo ou lesão dos direitos ou dos bens de uma pessoa, proferida por uma decisão judicial ou por uma cláusula contratual em caso de violação do contrato.

⁽⁸⁾ O contrato de operação e manutenção («O&M») é um contrato entre o promotor e o operador. O promotor delega a operação, a manutenção e, muitas vezes, a gestão do projeto a um operador com conhecimentos especializados no setor, nos termos do contrato O&M (ou seja, âmbito, prazos, responsabilidade do operador, honorários e indemnizações).

⁽⁹⁾ Os incentivos ao desempenho ou os contratos baseados no desempenho estabelecem uma relação direta entre os indicadores de desempenho estratégicos e os pagamentos contratuais. Os indicadores de desempenho podem medir a disponibilidade, a fiabilidade, a facilidade de manutenção e a capacidade de apoio.

⁽¹⁰⁾ A conta de reserva O&M é um fundo no qual é depositado dinheiro para cobrir os custos de operação e manutenção do projeto.

-
- (¹¹) O risco relativo à compra da produção é o risco de não existir procura do produto ou serviço ao preço a que este é fornecido ou prestado ou de o adquirente não poder ou recusar honrar o seu compromisso de adquirir o produto ou o serviço.
- (¹²) Um contrato de compra da produção é um contrato celebrado entre um produtor de um recurso/produto/serviço e um comprador («adquirente») de um recurso para a compra/venda de partes da produção futura do produtor. Habitualmente, um contrato de compra da produção é negociado antes da construção de uma instalação, a fim de assegurar um mercado para a produção futura da instalação. O objetivo é proporcionar ao produtor receitas estáveis e suficientes para reembolsar as suas dívidas, cobrir os custos de funcionamento e obter o nível pretendido de rentabilidade.
- (¹³) Uma cláusula de rescisão é uma disposição de um contrato que permite a sua rescisão em circunstâncias específicas.
- (¹⁴) Um contrato de aquisição firme é um contrato em que um cliente aceita comprar a produção ou serviço ao fornecedor ou pagar uma indemnização ao fornecedor. Tanto o preço como a indemnização são fixados no contrato.
- (¹⁵) O risco relativo às reservas é o risco de as reservas acessíveis serem inferiores às estimadas.
- (¹⁶) Uma cláusula de propriedade é uma disposição segundo a qual um projeto não pode ser propriedade de uma entidade diferente do proprietário efetivo (patrocinador).
- (¹⁷) Uma garantia registada prioritária é uma garantia sobre um ativo (hipotecado como garantia) protegido contra direitos invocados por outras partes. O registo de uma garantia junto da autoridade competente torna-a juridicamente executória e confere um grau de prioridade inferior a qualquer direito subsequente sobre esse ativo.
- (¹⁸) Uma cláusula de não penhor é uma disposição segundo a qual a instituição se compromete a não constituir um ónus sobre quaisquer dos seus ativos caso tal dê menos garantias aos mutuantes.
- (¹⁹) Um pagamento antecipado de dívidas com excedente de tesouraria (*cash sweep*) refere-se à utilização obrigatória de fluxos de caixa disponíveis excedentários para reembolsar a dívida pendente, em vez de serem distribuídos aos acionistas.
- (²⁰) Uma conta de garantia bloqueada independente é uma conta detida em nome do patrocinador num banco, respaldada por um acordo de conta de garantia bloqueada entre o mutuante e o mutuário, em que as instruções irrevogáveis do mutuário preveem que todas as receitas operacionais ou receitas da venda dos ativos do projeto serão pagas para esta conta, e em que o banco está autorizado a efetuar pagamentos a partir dos fundos disponíveis apenas nos termos acordados nos documentos de financiamento do projeto.
- (²¹) O pré-pagamento obrigatório refere-se a uma disposição que exige que o mutuário pague uma parte da dívida com base em determinadas receitas, se e quando essas receitas forem recebidas antes da data de vencimento.
- (²²) O diferimento de pagamentos refere-se a uma disposição que autoriza o mutuário a iniciar os pagamentos num momento especificado no futuro.
- (²³) A cascata de pagamentos refere-se a uma disposição segundo a qual os fluxos de caixa do projeto são sintetizados utilizando uma cascata de fluxos de caixa, que mostra a prioridade de cada entrada e saída de caixa.
- (²⁴) A restrição de dividendos refere-se a uma disposição que define as circunstâncias em que o mutuante pode impedir distribuições de capital próprio.
-

Critérios de avaliação das exposições sobre bens imóveis

	Categoria 1	Categoria 2	Categoria 3	Categoria 4
Fator: solidez financeira				
a) Subfator: condições de mercado	A oferta e a procura do tipo e da localização do projeto estão atualmente em equilíbrio. O número de imóveis concorrentes que entram no mercado é igual ou inferior à procura prevista.	A oferta e a procura do tipo e da localização do projeto estão atualmente em equilíbrio. O número de imóveis concorrentes que entram no mercado é aproximadamente igual à procura prevista.	As condições de mercado estão aproximadamente em equilíbrio. Estão a surgir imóveis concorrentes no mercado e outros estão em fase de planeamento. A conceção e as capacidades dos imóveis comparáveis existentes não correspondem ao estado da arte em comparação com os novos projetos.	As condições de mercado são fracas. Não é certo que as condições melhorem e regressem ao equilíbrio. Imóveis comparáveis no mercado estão a perder arrendatários no termo dos contratos de arrendamento. Os novos termos de arrendamento de imóveis comparáveis são menos favoráveis do que os existentes.
b) Subfator: rácios financeiros, ou seja, indicadores da capacidade de reembolso do mutuário	Os rácios financeiros do imóvel, medidos pelos respetivos rácios de cobertura do serviço da dívida (DSCR ⁽¹⁾) ou de cobertura dos juros (ICR ⁽²⁾), são considerados sólidos e prevê-se que continuem a ser sólidos tendo em conta a evolução anterior dos rácios financeiros. O DSCR ou o ICR não é relevante e não deve ser calculado para os imóveis em fase de construção.	Os rácios financeiros do imóvel, medidos pelos respetivos DSCR ou ICR, são considerados bons e prevê-se que continuem a ser bons tendo em conta a evolução anterior dos rácios financeiros. O DSCR ou o ICR não é relevante e não deve ser calculado para os imóveis em fase de construção.	Os rácios financeiros do imóvel, medidos pelo respetivo DSCR ou ICR, são considerados satisfatórios e prevê-se que continuem a ser satisfatórios tendo em conta a evolução anterior dos rácios financeiros. O DSCR ou o ICR não é relevante e não deve ser calculado para os imóveis em fase de construção.	Os rácios financeiros do imóvel, medidos pelo respetivo DSCR ou ICR, são considerados fracos e prevê-se que continuem a ser fracos tendo em conta a evolução anterior dos rácios financeiros. O DSCR ou o ICR não é relevante e não deve ser calculado para os imóveis em fase de construção.
c) Subfator: o rácio empréstimo/valor (LTV ⁽³⁾) como indicador da capacidade de reembolso do mutuário	O rácio empréstimo/valor (LTV) do imóvel é considerado baixo tendo em conta o tipo de imóvel. Caso exista um mercado secundário, a transação é subscrita de acordo com as normas de mercado.	O rácio empréstimo/valor (LTV) do imóvel é considerado satisfatório tendo em conta o tipo de imóvel. Caso exista um mercado secundário, a transação é subscrita de acordo com as normas de mercado.	O rácio empréstimo/valor (LTV) do imóvel é considerado relativamente elevado tendo em conta o tipo de imóvel.	O rácio empréstimo/valor (LTV) do imóvel é bastante superior aos critérios de tomada firme de novos empréstimos.
d) Subfator: análise de esforço com base no rendimento gerado durante o prazo de vencimento do empréstimo ⁽⁴⁾	Os recursos, as contingências e a estrutura dos passivos do imóvel permitem-lhe cumprir as suas obrigações financeiras durante um período de grave tensão financeira (por exemplo, taxas de juro, crescimento económico).	O imóvel pode cumprir as suas obrigações financeiras durante um período longo de tensão financeira (por exemplo, taxas de juro, crescimento económico). O imóvel só deverá entrar em incumprimento em condições económicas graves.	Num contexto de recessão económica, o imóvel sofreria uma diminuição das receitas que aumentaria significativamente o risco de incumprimento.	A situação financeira do imóvel está sujeita a tensões e este é suscetível de entrar em incumprimento, a menos que as condições melhorem no curto prazo.

e) Subfator: previsibilidade dos fluxos de caixa				
<ul style="list-style-type: none"> Para um imóvel completo e estabilizado (componente do subfator) 	<p>Os contratos de arrendamento do imóvel são de longo prazo, com arrendatários solventes e datas de vencimento dispersas, ou uma parceria público-privada garante uma parte considerável dos contratos de arrendamento. O imóvel tem um bom historial de retenção dos inquilinos no termo do arrendamento. A sua taxa de desocupação é baixa. As despesas (manutenção, seguros, segurança e impostos imobiliários) são previsíveis.</p>	<p>A maior parte do imóvel tem vários contratos de arrendamento de longo prazo, com arrendatários que têm, em média, uma elevada solvabilidade e com datas de vencimento dispersas. Uma parceria público-privada pode garantir uma parte dos contratos de arrendamento. Quando o imóvel tem apenas um contrato de arrendamento ou quando um arrendatário representa uma parte muito significativa do rendimento gerado pelo imóvel, este arrendatário tem uma excelente fiabilidade creditícia e o contrato inclui cláusulas que asseguram os pagamentos do arrendamento pelo menos até ao final da vida do projeto. A taxa de rotação de arrendatários no termo do arrendamento é normal. A sua taxa de desocupação é baixa. As despesas são previsíveis.</p>	<p>A maior parte dos contratos de arrendamento do imóvel são a médio e não a longo prazo e a fiabilidade creditícia dos arrendatários é variável. Uma parceria público-privada pode garantir apenas uma pequena parte dos contratos de arrendamento. Quando o imóvel tem apenas um contrato de arrendamento ou quando um arrendatário representa uma parte muito significativa do rendimento gerado pelo imóvel, este contrato inclui cláusulas que garantem os pagamentos do arrendamento pelo menos até ao final da vida do projeto, mas a fiabilidade creditícia do arrendatário é razoável. A taxa de rotação de arrendatários no termo do arrendamento é moderada. A sua taxa de desocupação é moderada. As despesas são relativamente previsíveis, mas variam em relação às receitas.</p>	<p>A proporção de contratos de arrendamento de curto prazo é significativa e a fiabilidade creditícia dos arrendatários é variável, ou o imóvel tem apenas um contrato de arrendamento, ou um arrendatário representa uma parte muito significativa do rendimento gerado pelo imóvel e a sua fiabilidade creditícia é baixa e/ou o contrato não inclui as cláusulas necessárias para assegurar os pagamentos do arrendamento pelo menos até ao final da vida do projeto. A taxa de rotação de arrendatários no termo do arrendamento é muito elevada. A sua taxa de desocupação é elevada. A preparação do espaço para novos arrendatários implica despesas significativas.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Para um imóvel completo, mas não estabilizado (componente do subfator) 	<p>Os fluxos de caixa resultantes da atividade de arrendamento, obtidos, por exemplo, através de uma parceria público-privada, correspondem ou são superiores aos fluxos de caixa esperados utilizados na avaliação do imóvel. O projeto deverá alcançar a estabilização num futuro próximo.</p>	<p>Os fluxos de caixa resultantes da atividade de arrendamento, obtidos, por exemplo, através de uma parceria público-privada, correspondem ou são superiores aos fluxos de caixa esperados utilizados na avaliação do imóvel. O projeto deverá alcançar a estabilização num futuro próximo.</p>	<p>A maior parte dos fluxos de caixa resultantes da atividade de arrendamento corresponde aos fluxos de caixa esperados utilizados na avaliação do imóvel, mas a estabilização não ocorrerá num futuro próximo.</p>	<p>Os fluxos de caixa resultantes da atividade de arrendamento não correspondem aos fluxos de caixa esperados utilizados na avaliação do imóvel. Apesar de ter atingido o objetivo em termos de taxa de ocupação, a cobertura dos fluxos de caixa é reduzida devido ao nível dececionante das receitas.</p>

<ul style="list-style-type: none"> Para a fase de construção (componente do subfator) 	O imóvel está totalmente pré-arrendado durante todo o prazo de vencimento do empréstimo (?) ou pré-vendido a um arrendatário ou comprador com elevada fiabilidade creditícia, ou o banco dispõe de um compromisso vinculativo de financiamento de longo prazo por parte de um arrendatário ou comprador com elevada fiabilidade creditícia, por exemplo através de uma parceria público-privada.	O imóvel está totalmente pré-arrendado ou pré-vendido a um arrendatário ou comprador solvente, ou o banco dispõe de um compromisso vinculativo de financiamento permanente por parte de um mutuante solvente, por exemplo, através de uma parceria público-privada.	A atividade de arrendamento está dentro das projeções, mas o edifício pode não ser pré-arrendado e pode não existir um compromisso de financiamento de longo prazo. O banco pode ser o mutuante permanente.	O imóvel está a deteriorar-se devido a derrapagens de custos, à deterioração do mercado, à desistência de arrendatários ou a outros fatores. Pode existir um litígio com a parte que concede o financiamento permanente.
Fator: quadro político e jurídico				
a) Subfator: riscos jurídicos e regulamentares	A jurisdição é muito favorável à apreensão e à execução de contratos.	A jurisdição é geralmente favorável à apreensão e à execução de contratos.	A jurisdição é geralmente favorável à apreensão e à execução de contratos, mas a apreensão pode ser morosa e/ou difícil.	Quadro jurídico e regulamentar fraco ou instável. A jurisdição pode atrasar ou impossibilitar a apreensão e a execução de contratos.
b) Subfator: risco político, incluindo risco de transferência, tendo em conta o tipo de imóvel e os instrumentos de mitigação do risco	Exposição muito reduzida; instrumentos de mitigação do risco sólidos, se necessário.	Exposição reduzida; instrumentos de mitigação do risco satisfatórios, se necessário.	Exposição moderada; instrumentos de mitigação do risco adequados.	Exposição elevada; instrumentos de mitigação do risco inexistentes ou fracos.
Fator: características do ativo/transação				
a) Subfator: localização	A localização do imóvel é altamente desejável e conveniente para os serviços procurados pelos arrendatários.	A localização do imóvel é desejável e conveniente para os serviços procurados pelos arrendatários.	A localização do imóvel carece de uma vantagem competitiva.	A localização do imóvel é indesejável.
b) Subfator: conceção e estado	A conceção, a configuração e a manutenção do imóvel são excelentes e o imóvel é altamente competitivo face a novos imóveis.	A conceção, a configuração e a manutenção do imóvel são apropriadas. A conceção e as capacidades do imóvel são competitivas face a novos imóveis.	A conceção, a configuração e a manutenção do imóvel são razoáveis.	A configuração, a conceção e a manutenção do imóvel contribuíram para as dificuldades enfrentadas. A configuração, a conceção ou a manutenção do imóvel apresentam deficiências.
c) Subfator: o imóvel está em construção	O orçamento da construção é conservador e os riscos técnicos são limitados. Os contratantes são altamente qualificados e têm elevada qualidade de crédito.	O orçamento da construção é conservador e os riscos técnicos são limitados. Os contratantes são altamente qualificados e têm boa qualidade de crédito.	O orçamento da construção é adequado, os contratantes são normalmente qualificados e têm uma qualidade de crédito média.	O projeto ultrapassa o orçamento ou é irrealista tendo em conta os seus riscos técnicos. Os contratantes podem ser subqualificados e ter uma baixa qualidade de crédito.

d) Subfator: estrutura financeira:				
<ul style="list-style-type: none"> Calendário de amortização (componente do subfator) 	Amortização da dívida sem reembolso único.	Amortização da dívida com reembolso único nulo ou pouco significativo.	Reembolsos de amortização da dívida com reembolso único limitado.	Reembolso único ou reembolsos de amortização da dívida com reembolso único elevado.
<ul style="list-style-type: none"> Risco de mercado/ciclo e de refinanciamento (componente do subfator) 	A exposição ao risco de mercado ou de ciclo é nula ou muito limitada, uma vez que os fluxos de caixa esperados cobrem todos os futuros reembolsos do empréstimo durante o seu prazo de vencimento e não há atrasos significativos entre os fluxos de caixa e os reembolsos do empréstimo. O risco de refinanciamento é nulo ou muito baixo.	A exposição ao risco de mercado ou de ciclo é limitada, uma vez que os fluxos de caixa esperados cobrem a maioria dos futuros reembolsos do empréstimo durante o seu prazo de vencimento e não há atrasos significativos entre os fluxos de caixa e os reembolsos do empréstimo. O risco de refinanciamento é baixo.	A exposição ao risco de mercado ou de ciclo é moderada, uma vez que os fluxos de caixa esperados só cobrem uma parte dos futuros reembolsos do empréstimo durante o seu prazo de vencimento ou há alguns atrasos significativos entre os fluxos de caixa e os reembolsos do empréstimo. Risco de refinanciamento médio.	A exposição ao risco de mercado ou de ciclo é significativa, uma vez que os fluxos de caixa esperados só cobrem uma pequena parte dos futuros reembolsos do empréstimo durante o seu prazo de vencimento ou há alguns atrasos significativos entre os fluxos de caixa e os reembolsos do empréstimo. Risco de refinanciamento elevado.
Fator: solidez do patrocinador/promotor (incluindo qualquer parceria público-privada)				
a) Subfator: capacidade financeira e vontade de apoiar o imóvel.	O patrocinador/promotor efetuou uma contribuição monetária substancial para a construção ou aquisição do imóvel. O patrocinador/promotor dispõe de recursos substanciais e de passivos diretos e contingentes limitados. Os imóveis do patrocinador/promotor são diversificados em termos de localização geográfica e de tipo.	O patrocinador/promotor efetuou uma contribuição monetária significativa para a construção ou aquisição do imóvel. A situação financeira do patrocinador/promotor permite-lhe apoiar o imóvel em caso de déficit de tesouraria. Os imóveis do patrocinador/promotor estão localizados em várias regiões geográficas.	A contribuição do patrocinador/promotor pode ser negligenciável ou não monetária. Os recursos financeiros do patrocinador/promotor são médios ou inferiores à média.	O patrocinador/promotor não tem capacidade ou vontade de apoiar o imóvel.
b) Subfator: reputação e historial com imóveis semelhantes.	Gerência experiente e patrocinadores de elevada qualidade; reputação sólida e historial longo e positivo com imóveis semelhantes.	Gerência e patrocinadores de qualidade adequada. O patrocinador ou a gerência têm um historial positivo com imóveis semelhantes.	Gerência e patrocinadores de qualidade moderada. O historial da gerência ou do patrocinador não suscitam graves preocupações.	Gerência ineficaz e patrocinadores de baixa qualidade. As dificuldades ao nível da gerência e do patrocinador contribuíram para dificuldades na gestão de imóveis no passado.

c) Subfator: relações com intervenientes relevantes do setor imobiliário	Relações sólidas com os principais intervenientes, como os agentes de arrendamento.	Relações comprovadas com os principais intervenientes, como os agentes de arrendamento.	Relações adequadas com agentes de arrendamento e outras partes que prestam serviços imobiliários importantes.	Relações difíceis com agentes de arrendamento e outras partes que prestam serviços imobiliários importantes.
Fator: mecanismos de garantia				
a) Subfator: natureza da garantia	Garantia prioritária registada ⁽⁶⁾ .	Garantia prioritária registada.	Garantia prioritária registada.	A capacidade de execução hipotecária do mutuante é limitada.
b) Subfator: consignação das rendas	O mutuante obteve a consignação da maioria das rendas. O mutuante conserva informações sobre os arrendatários atuais, que facilitam o envio da notificação no sentido de efetuar o pagamento das rendas diretamente ao mutuante, tais como uma listagem das rendas atuais e cópias dos contratos de arrendamento do projeto.	O mutuante obteve a consignação de uma parte significativa das rendas. O mutuante conserva informações sobre os arrendatários atuais, que facilitam o envio da notificação no sentido de efetuar o pagamento das rendas diretamente ao mutuante, tais como uma listagem das rendas atuais e cópias dos contratos de arrendamento do projeto.	O mutuante obteve a consignação de uma parte relativamente reduzida das rendas. O mutuante não conservou informações sobre os arrendatários atuais, que facilitarão o envio da notificação no sentido de efetuar o pagamento das rendas diretamente ao mutuante, tais como uma listagem das rendas atuais e cópias dos contratos de arrendamento do projeto.	O mutuante não obteve a consignação dos contratos de arrendamento.
c) Subfator: qualidade da cobertura do seguro	Muito boa qualidade.	Boa qualidade.	Qualidade adequada.	Qualidade insuficiente.

⁽¹⁾ O rácio de cobertura do serviço da dívida («DSCR») é o rácio do fluxo de caixa disponível para o serviço da dívida que pode ser gerado a partir do ativo para os necessários reembolsos de capital e pagamentos de juros durante o período de vigência do empréstimo, em que o fluxo de caixa disponível para o serviço da dívida é calculado subtraindo as despesas de funcionamento, as despesas de capital, o financiamento da dívida e do capital próprio, os impostos e os ajustamentos de capital de exploração às receitas geradas pelo projeto.

⁽²⁾ O rácio de cobertura dos juros («ICR») é o rácio entre o fluxo de caixa disponível para o serviço da dívida que pode ser gerado a partir do ativo e os necessários pagamentos de juros durante o período de vigência do empréstimo, em que o fluxo de caixa disponível para o serviço da dívida é calculado subtraindo as despesas de funcionamento, as despesas de capital, o financiamento da dívida e do capital próprio, os impostos e os ajustamentos de capital de exploração às receitas geradas pelo projeto.

⁽³⁾ O rácio empréstimo/valor («loan-to-value - LTV») é o rácio entre o montante do empréstimo e o valor dos ativos dados em garantia.

⁽⁴⁾ O prazo de vencimento de um empréstimo refere-se ao prazo remanescente para o reembolso de um empréstimo.

⁽⁵⁾ O prazo de vencimento de um empréstimo refere-se ao prazo remanescente para o reembolso de um empréstimo.

⁽⁶⁾ Em alguns mercados, os mutuantes utilizam exclusivamente estruturas de empréstimos que incluem garantias subordinadas. As garantias subordinadas podem ser indicativas deste nível de risco se o rácio LTV total incluindo todas as posições com grau de prioridade elevado não exceder o LTV típico de um primeiro empréstimo.

Critérios de avaliação das exposições sobre financiamento de ativos físicos

	Categoria 1	Categoria 2	Categoria 3	Categoria 4
Fator: solidez financeira				
a) Subfator: condições de mercado	A procura é forte e crescente, fortes obstáculos à entrada no mercado, pouca sensibilidade à evolução da tecnologia e das perspetivas económicas.	A procura é forte e estável. Alguns obstáculos à entrada no mercado, alguma sensibilidade à evolução da tecnologia e das perspetivas económicas.	A procura é adequada e estável, obstáculos limitados à entrada no mercado, elevada sensibilidade à evolução da tecnologia e das perspetivas económicas.	A procura é fraca e decrescente, vulnerabilidade à evolução da tecnologia e das perspetivas económicas, ambiente altamente incerto.
b) Subfator: rácios financeiros, isto é, DSCR ⁽¹⁾ ou ICR ⁽²⁾	Rácios financeiros sólidos tendo em conta o tipo de ativo. Pressupostos económicos muito robustos.	Rácios financeiros sólidos/aceitáveis tendo em conta o tipo de ativo. Pressupostos económicos robustos do projeto.	Rácios financeiros normais para o tipo de ativo.	Rácios financeiros agressivos tendo em conta o tipo de ativo.
c) Subfator: rácio empréstimo/valor (LTV ⁽³⁾)	Rácio LTV sólido tendo em conta o tipo de ativo.	Rácio LTV sólido/bom tendo em conta o tipo de ativo.	Rácio LTV normal para o tipo de ativo.	Rácio LTV agressivo tendo em conta o tipo de ativo.
d) Subfator: análise de esforço com base no rendimento gerado durante o prazo de vencimento do empréstimo ⁽⁴⁾	Receitas estáveis a longo prazo, capacidade de suportar condições de tensão extrema durante um ciclo económico.	Receitas a curto prazo satisfatórias. O empréstimo pode suportar algumas dificuldades financeiras. Só deverá encontrar-se em situação de incumprimento em condições económicas graves.	Receitas a curto prazo incertas. Os fluxos de caixa são vulneráveis a tensões que não são inabituais durante um ciclo económico. O empréstimo pode encontrar-se em situação de incumprimento em caso de recessão económica.	Receitas sujeitas a fortes incertezas; mesmo em condições económicas normais, o ativo pode encontrar-se em situação de incumprimento, a menos que as condições melhorem.
e) Subfator: liquidez do mercado	Mercado estruturado ao nível mundial; ativos muito líquidos.	Mercado mundial ou regional; ativos relativamente líquidos.	Mercado regional e com perspetivas limitadas a curto prazo, o que implica uma menor liquidez.	Mercado local e/ou fraca visibilidade. Liquidez reduzida ou nula, especialmente em nichos de mercado.
Fator: quadro político e jurídico				
a) Subfator: riscos jurídicos e regulamentares	A jurisdição é favorável à apreensão e à execução de contratos.	A jurisdição é favorável à apreensão e à execução de contratos.	A jurisdição é geralmente favorável à apreensão e à execução de contratos, embora a apreensão possa ser morosa e/ou difícil.	Quadro jurídico e regulamentar deficiente ou instável. A jurisdição pode atrasar ou impossibilitar a apreensão e a execução de contratos.

b) Subfator: risco político, incluindo risco de transferência, tendo em conta o tipo de ativo físico e os instrumentos de mitigação do risco	Exposição muito reduzida; instrumentos de mitigação do risco sólidos, se necessário.	Exposição reduzida; instrumentos de mitigação do risco satisfatórios, se necessário.	Exposição moderada; instrumentos de mitigação do risco adequados.	Exposição elevada; instrumentos de mitigação do risco inexistentes ou fracos.
Fator: características da transação				
a) Subfator: calendário de amortização	Amortização da dívida sem reembolso único.	Amortização da dívida com reembolso único nulo ou pouco significativo.	Reembolsos de amortização da dívida com reembolso único limitado.	Reembolso único ou reembolsos de amortização da dívida com reembolso único elevado.
b) Subfator: riscos de mercado/ciclo e de refinanciamento	A exposição ao risco de mercado ou de ciclo é nula ou muito limitada, uma vez que os fluxos de caixa esperados cobrem todos os futuros reembolsos do empréstimo durante o prazo de vencimento do mesmo ⁽⁵⁾ e não há atrasos significativos entre os fluxos de caixa e os reembolsos do empréstimo. O risco de refinanciamento é nulo ou muito baixo.	A exposição ao risco de mercado ou de ciclo é limitada, uma vez que os fluxos de caixa esperados cobrem a maioria dos futuros reembolsos do empréstimo durante o seu prazo de vencimento e não há atrasos significativos entre os fluxos de caixa e os reembolsos do empréstimo. O risco de refinanciamento é baixo.	A exposição ao risco de mercado ou de ciclo é moderada, uma vez que os fluxos de caixa esperados só cobrem uma parte dos futuros reembolsos do empréstimo durante o seu prazo de vencimento ou há alguns atrasos significativos entre os fluxos de caixa e os reembolsos do empréstimo. Risco de refinanciamento médio.	A exposição ao risco de mercado ou de ciclo é significativa, uma vez que os fluxos de caixa esperados só cobrem uma pequena parte dos futuros reembolsos do empréstimo durante o seu prazo de vencimento ou há alguns atrasos significativos entre os fluxos de caixa e os reembolsos do empréstimo. Risco de refinanciamento elevado.
c) Subfator: risco operacional				
<ul style="list-style-type: none"> Autorizações/licenciamento (componente do subfator) 	Todas as licenças obtidas; o ativo cumpre os regulamentos em matéria de segurança em vigor e previsíveis.	Todas as licenças obtidas ou em vias de obtenção; o ativo cumpre os regulamentos em matéria de segurança em vigor e previsíveis.	Maioria das licenças obtidas ou em vias de obtenção, as licenças pendentes são consideradas de rotina, o ativo cumpre os regulamentos em vigor em matéria de segurança.	Problemas na obtenção de todas as licenças exigidas, parte da configuração prevista e/ou das operações planeadas poderá ter de ser revista.
<ul style="list-style-type: none"> Âmbito e natureza dos contratos O&M (componente do subfator) 	Contrato O&M de longo prazo sólido ⁽⁶⁾ , de preferência com incentivos contratuais ao desempenho, e/ou contas de reserva O&M (se necessário).	Contrato O&M de longo prazo e/ou contas de reserva O&M ⁽⁷⁾ (se necessário)	Contrato O&M ou conta de reserva O&M (se necessário) limitados	Não existe um contrato O&M: risco de derrapagens significativas dos custos operacionais para além dos instrumentos de mitigação do risco.
<ul style="list-style-type: none"> Solidez financeira do operador, historial de gestão do tipo de ativo e capacidade de recomercializar o ativo no termo do arrendamento (componente do subfator) 	Excelente historial e forte capacidade de recomercialização.	Historial e capacidade de recomercialização satisfatórios.	Historial fraco ou curto e capacidade de recomercialização incerta.	Historial nulo ou desconhecido e incapacidade de recomercializar o ativo.

Fator: características do ativo				
a) Subfator: configuração, dimensão, conceção e manutenção (isto é, idade e dimensão, para um avião) relativamente a outros ativos no mesmo mercado	Forte vantagem em termos de conceção e manutenção. A configuração corresponde aos padrões de tal modo que o ativo físico satisfaz um mercado líquido.	Conceção e manutenção superiores à média. Configuração padrão, possivelmente com exceções muito limitadas — de tal modo que o ativo físico satisfaz um mercado líquido.	Conceção e manutenção médias. A configuração é relativamente específica, o que pode restringir o mercado para o ativo físico.	Conceção e manutenção inferiores à média. O ativo está próximo do fim da sua vida económica. A configuração é muito específica; o mercado para o ativo físico é muito limitado.
b) Subfator: valor de revenda	O valor de revenda atual é bastante superior ao valor da dívida.	O valor de revenda é moderadamente superior ao valor da dívida.	O valor de revenda é ligeiramente superior ao valor da dívida.	O valor de revenda é inferior ao valor da dívida.
c) Subfator: sensibilidade do valor e da liquidez do ativo aos ciclos económicos	O valor e a liquidez do ativo são relativamente insensíveis aos ciclos económicos.	O valor e a liquidez do ativo são sensíveis aos ciclos económicos.	O valor e a liquidez do ativo são bastante sensíveis aos ciclos económicos.	O valor e a liquidez do ativo são muito sensíveis aos ciclos económicos.
Fator: solidez do patrocinador (incluindo a parceria público-privada)				
a) Subfator: historial e solidez financeira dos patrocinadores	Patrocinadores com excelente historial e situação financeira.	Patrocinadores com bom historial e situação financeira.	Patrocinadores com historial e situação financeira adequados.	Patrocinadores com historial nulo ou questionável e/ou deficiências financeiras.
Fator: mecanismos de garantia				
a) Subfator: controlo do ativo	A documentação jurídica proporciona ao mutuante um controlo efetivo (por exemplo, uma garantia prioritária registada ⁽⁸⁾ , ou uma estrutura de arrendamento que inclui essa garantia) sobre o ativo, ou sobre a empresa que o possui.	A documentação jurídica proporciona ao mutuante um controlo efetivo (por exemplo, uma garantia registada, ou uma estrutura de arrendamento que inclui essa garantia) sobre o ativo, ou sobre a empresa que o possui.	A documentação jurídica proporciona ao mutuante um controlo efetivo (por exemplo, uma garantia registada, ou uma estrutura de arrendamento que inclui essa garantia) sobre o ativo, ou sobre a empresa que o possui.	O contrato proporciona poucas garantias ao mutuante e comporta um certo risco de perda de controlo sobre o ativo.
b) Subfator: direitos e meios à disposição do mutuante para controlar a localização e o estado do ativo	O mutuante pode controlar a localização e o estado do ativo em qualquer momento e local (relatórios periódicos, possibilidade de dirigir inspeções).	O mutuante pode controlar a localização e o estado do ativo praticamente em qualquer momento e local.	O mutuante pode controlar a localização e o estado do ativo praticamente em qualquer momento e local.	A capacidade do mutuante para controlar a localização e o estado do ativo é limitada.

c) Subfator: seguro contra danos	Seguro de cobertura elevada, incluindo danos colaterais, junto de empresas de seguros de alta qualidade.	Seguro de cobertura satisfatória (excluindo danos colaterais) junto de empresas de seguros de boa qualidade.	Seguro de cobertura razoável (excluindo danos colaterais) junto de empresas de seguros de qualidade aceitável.	Seguro de fraca cobertura (excluindo danos colaterais) ou junto de empresas de seguros de fraca qualidade.
----------------------------------	--	--	--	--

- (¹) O rácio de cobertura do serviço da dívida («DSCR») é o rácio entre o fluxo de caixa disponível para o serviço da dívida que pode ser gerado a partir do ativo e os necessários reembolsos do capital e pagamentos dos juros durante o período de vigência do empréstimo, em que o fluxo de caixa disponível para o serviço da dívida é calculado subtraindo as despesas de funcionamento, as despesas de capital, o financiamento da dívida e do capital próprio, os impostos e os ajustamentos de capital de exploração às receitas geradas pelo projeto.
- (²) O rácio de cobertura dos juros («ICR») é o rácio entre o fluxo de caixa disponível para o serviço da dívida que pode ser gerado a partir do ativo e os necessários pagamentos dos juros durante o período de vigência do empréstimo, em que o fluxo de caixa disponível para o serviço da dívida é calculado subtraindo as despesas de funcionamento, as despesas de capital, o financiamento da dívida e do capital próprio, os impostos e os ajustamentos de capital de exploração às receitas geradas pelo projeto.
- (³) O rácio empréstimo/valor («LTV») é o rácio entre o montante do empréstimo e o valor dos ativos dados em garantia.
- (⁴) O prazo de vencimento de um empréstimo refere-se ao prazo remanescente para o reembolso de um empréstimo.
- (⁵) O prazo de vencimento de um empréstimo refere-se ao prazo remanescente para o reembolso de um empréstimo.
- (⁶) O contrato de operação e manutenção («O&M») refere-se a um contrato entre o promotor e o operador. O promotor delega a operação, a manutenção e, muitas vezes, a gestão do projeto a um operador com conhecimentos especializados no setor, nos termos do contrato O&M (ou seja, âmbito, prazos, responsabilidade do operador, honorários e indemnizações).
- (⁷) A conta de reserva O&M é um fundo no qual é depositado dinheiro para cobrir os custos de operação e manutenção do projeto.
- (⁸) Uma garantia prioritária registada é uma garantia sobre um ativo (hipotecado como garantia) protegido contra direitos invocados por outras partes. O registo de uma garantia junto da autoridade competente torna-a juridicamente executória e confere um grau de prioridade inferior a qualquer direito subsequente sobre esse ativo.

Critérios de avaliação das exposições sobre financiamento de mercadorias

	Categoria 1	Categoria 2	Categoria 3	Categoria 4
Fator: solidez financeira				
a) Subfator: nível de garantias exce- dentárias do ramo	Forte.	Bom.	Satisfatório.	Fraco.
Fator: quadro político e jurídico				
a) Subfator: risco-país	Risco-país nulo.	Exposição limitada ao risco-país (em especial, reservas <i>offshore</i> num país emergente).	Exposição ao risco-país (em especial, reservas <i>offshore</i> num país emergente).	Exposição significativa ao risco-país (em especial, reservas localizadas num país emergente).
b) Subfator: mitigação dos riscos-pa- ís	Mitigação muito elevada: Mecanismos <i>offshore</i> sólidos Mercadoria estratégica Comprador de primeira classe.	Mitigação elevada: Mecanismos <i>offshore</i> Mercadoria estratégica Comprador forte.	Mitigação aceitável: Mecanismos <i>offshore</i> Mercadoria menos estratégica Comprador aceitável.	Mitigação apenas parcial: Não existem mecanismos <i>offshore</i> Mercadoria não estratégica Comprador fraco.
Fator: características do ativo				
a) Subfator: liquidez e suscetibilida- de a danos	A mercadoria é cotada em bolsa e pode ser coberta através de instrumentos futuros ou OTC. A mercadoria não é suscetível de sofrer danos.	A mercadoria é cotada em bolsa e pode ser coberta através de instrumentos OTC. A mercadoria não é suscetível de sofrer danos.	A mercadoria não é cotada em bolsa, mas é líquida. Existe incerteza quanto à possibilidade de cobertura. A mercadoria não é suscetível de sofrer danos.	Mercadoria não cotada em bolsa. A liquidez é limitada, tendo em conta a dimensão e a profundidade do mercado. Inexistência de instrumentos de cobertura adequados. A mercadoria é suscetível de sofrer danos.
Fator: solidez do patrocinador (incluindo a parceria público-privada)				
a) Subfator: solidez financeira do ne- gociante	Muito forte em termos de filosofia de negociação e riscos.	Forte.	Adequada.	Fraca.
b) Subfator: historial, incluindo a ca- pacidade de gerir o processo logís- tico	Vasta experiência com o tipo de transação em questão. Historial sólido em matéria de resultados de exploração e eficiência em termos de custos.	Experiência suficiente com o tipo de transação em questão. Historial acima da média em matéria de resultados de exploração e eficiência em termos de custos.	Experiência limitada com o tipo de transação em questão. Historial médio em matéria de resultados de exploração e eficiência em termos de custos.	Historial globalmente limitado ou incerto. Custos e lucros voláteis.

c) Subfator: controlos de negociação e políticas de cobertura	Normas rigorosas para a seleção de contrapartes, cobertura e controlo.	Normas adequadas para a seleção de contrapartes, cobertura e controlo.	Os negócios realizados no passado não registaram quaisquer problemas ou registaram problemas menores.	O negociante registou perdas significativas em transações passadas.
d) Subfator: qualidade da divulgação de informações financeiras	Excelente.	Boa.	Satisfatória.	A divulgação de informações financeiras contém algumas incertezas ou é insuficiente.
Fator: mecanismos de garantia				
a) Subfator: controlo do ativo	A garantia prioritária registada ⁽¹⁾ proporciona ao mutuante controlo legal sobre os ativos em qualquer momento, se necessário.	A garantia prioritária registada proporciona ao mutuante controlo legal sobre os ativos em qualquer momento, se necessário.	Num momento do processo, há uma rutura no controlo dos ativos por parte do mutuante. A rutura é mitigada pelo conhecimento do processo de negociação ou por uma empresa terceira, consoante o caso.	O contrato comporta um certo risco de perda de controlo sobre os ativos. A recuperação é suscetível de ser comprometida.
b) Subfator: seguro contra danos	Seguro de cobertura elevada, incluindo danos colaterais, junto de empresas de seguros de alta qualidade.	Seguro de cobertura satisfatória (excluindo danos colaterais) junto de empresas de seguros de boa qualidade.	Seguro de cobertura razoável (excluindo danos colaterais) junto de empresas de seguros de qualidade aceitável.	Seguro de fraca cobertura (excluindo danos colaterais) ou junto de empresas de seguros de fraca qualidade.

⁽¹⁾ Uma garantia prioritária registada é uma garantia sobre um ativo (hipotecado como garantia) protegido contra direitos invocados por outras partes. O registo de uma garantia junto da autoridade competente torna-a juridicamente executória e confere um grau de prioridade inferior a qualquer direito subsequente sobre esse ativo.