



**SECURITISATION SERVICES**

**АНАЛИЗ И ОПТИМИЗАЦИЯ ПОРТФЕЛЯ АКТИВОВ  
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЭФФЕКТИВНОЙ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ**

*SECURITISATION SERVICES RUSSIA*

*УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ*

*БУХГАЛТЕРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ*

# СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ ПОРТФЕЛЯ НЕИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ

## Основные особенности неипотечной секьюритизации

---

Неипотечная секьюритизация несет новые возможности, но и новые вызовы, среди которых повышенные требования к анализу данных портфеля активов

### Основные особенности неипотечной секьюритизации

- **Для originатора:** дополнительные возможности, но и более сложная правовая база
  - Более широкий выбор активов (потребительские и авто кредиты, лизинговые платежи, МСП, кредитные карты, дебиторская задолженность, просроченные кредиты и другое)
  - Повышенные требования к статическим данным по винтажам и более строгие квалификационные требования, предъявляемые со стороны рейтинговых агентств
  - Револьверный период (регулярная работа по анализу портфеля и отбору кредитов)
  - Расширенный круг инвесторов
- **Для Рейтинговых агентств:** необходимость формирования более четкого представления об исторических показателях портфеля
- **Для агентов сделки:**
  - Более глубокий анализ данных (оптимизация портфеля)
  - Более продвинутые ИТ системы, способные обрабатывать большие массивы данных по портфелю (особенно при секьюритизации потребительских кредитов)
  - Способность выгрузки, обработки и отбора кредитов в соответствии с квалификационными требованиями рейтинговых агентств

# СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ ПОРТФЕЛЯ НЕИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ

## Основные вызовы в области работы с данными

Основная сложность связана с необходимостью работать с большими объемами данных по портфелю и их более глубоким анализом

	<u>Сделки с ИЦБ</u>	<u>Неипотечные сделки</u>
<b>Срок погашения</b>	Длинный	Относительно короткий
<b>Гранулярность</b>	Низкая/средняя	Средняя/высокая
<b>Револьверные структуры</b>	Редко	Обычная практика
<b>Исторические данные</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Важны, но не критичны</li><li>• Более полные и доступные</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Критичны</li><li>• Не всегда доступные в необходимом объеме (для длинных периодов)</li></ul>
<b>Обеспечение</b>	Обеспеченные залогом	Часто не обеспеченные залогом

### Основные вызовы при неипотечных сделках:

- 1) Исторические показатели:** передача Рейтинговым агентствам более полных данных по показателям всего сформированного портфеля originатора
- 2) Анализ статических данных:** оптимизация квалифицированного портфеля, передаваемого СФО, с помощью анализа и выявления определяющих параметров и учета квалификационных критериев
- 3) Револьверная структура:** глубокий и регулярный анализ и выявление определяющих параметров для передачи дополнительной части портфеля (револьверная структура)

# АНАЛИЗ ПОРТФЕЛЯ И ФОРМИРОВАНИЕ ПУЛА

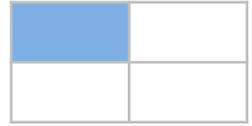
## Общий подход

Анализ портфеля можно условно разделить на две основные области: отбор кредитов и качественный/количественный анализ портфеля и пула



# АНАЛИЗ ПОРТФЕЛЯ И ФОРМИРОВАНИЕ ПУЛА

## Выгрузка данных по портфелю



Корректная выгрузка данных портфеля из внутренней ИТ системы originатора напрямую влияет на конечный результат анализа портфеля

- Большинство банковских ИТ систем ориентировано на решение клиентских задач
- Они часто не приспособлены для аналитической обработки данных для целей секьюритизации и требуют дополнительной настройки

### Различные подходы к корректной выгрузке данных:

Заполнение предложенных шаблонов

#### Оригинатор самостоятельно:

- выгружает из ИТ системы и обрабатывает данные
- формирует разбивки
- проверяет целостность и соответствие данных
- заполняет шаблоны

#### Сложности и риски

- Частые ошибки,
- Неполнота данных
- Трудоемкий и длительный процесс
- Неэффективный при револьверной структуре

Совместная настройка/доработка ИТ системы originатора

#### Оригинатор совместно с внешним агентом:

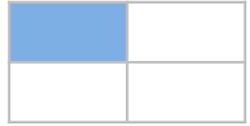
- проводят настройку/доработку внутренней ИТ системы
- экспортируют данные в готовом для анализа виде

Проверка данных на целостность и соответствие осуществляется автоматически

Передача полного массива данных по портфелю

#### Внешний агент самостоятельно:

- выгружает и обрабатывает необходимые данные
- формирует разбивки
- проверяет целостность и соответствие данных
- формирует массив данных для последующего анализа

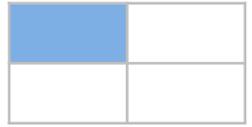


Набор обязательных характеристик позволяет оценить возможность успешной секьюритизации накопленного портфеля кредитов

### Обязательные характеристики

#### Свойства портфеля, без которых секьюритизация невозможна

- Является ли денежный поток, порождаемый активами, вычисляемым и моделируемым
- Поддается ли данный поток достаточно точному прогнозированию?
- Существует ли полная историческая информация (минимум за 3-5 лет, оптимальный экономический цикл)?
- Можно ли юридически и технически отделить активы от originатора (юридическая уступаемость, техническая делимость)?



Набор желательных характеристик позволяет оценить возможное усложнение и удорожание сделки

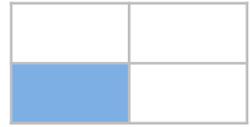
### Желательные характеристики

**Свойства портфеля, без которых происходит усложнение и удорожание сделки**

- Набирается ли достаточный объем активов или необходима мульти-оригинаторная структура?
- Активы однородны и стандартизированы (процесс выдачи кредитов и документация)?
- Достаточна ли диверсификация по географии и демографии заемщиков?
- Наблюдается ли постоянно низкий уровень дефолтов, досрочных возвратов и задержек?
- Компенсирует ли входящий денежный поток обязательства перед инвесторами, затрат на проведение сделки и возможные неплатежи?
- Возможность обратиться взыскание на активы?
- Является ли это обеспечение достаточным и реализуемым?

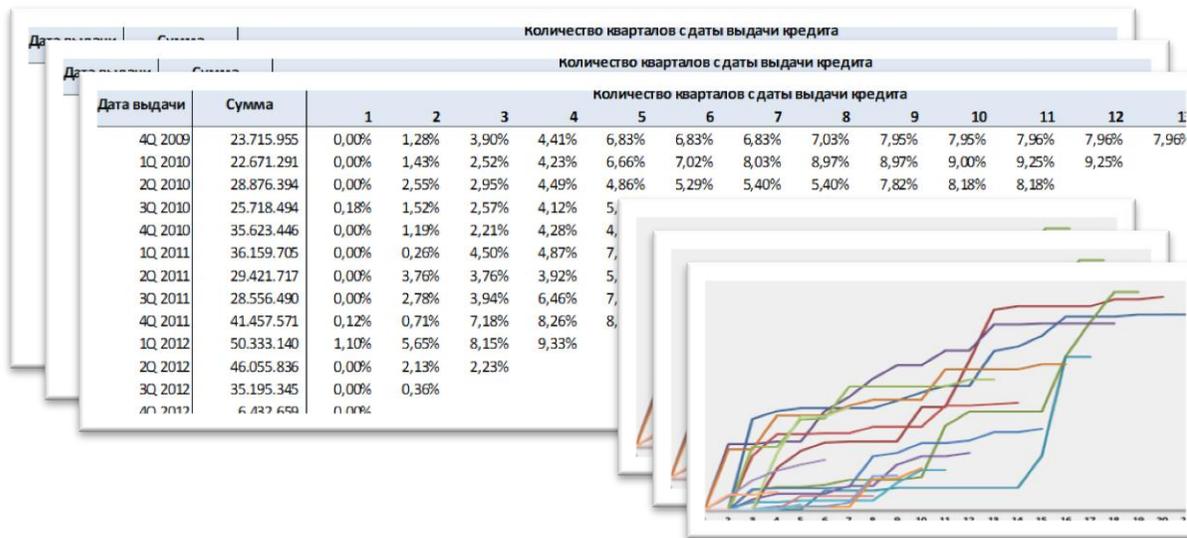
# АНАЛИЗ ПОРТФЕЛЯ АКТИВОВ

## Анализ исторических показателей портфеля



Точное знание исторического поведения активов является наиболее критичным элементом

**Распределение дефолтов, досрочных погашений, поступлений от ликвидации во времени**



**Анализ исторического поведения активов:**

**1) Статичные данные:** анализ изменений в уровне дефолтов в разрезе по винтажам

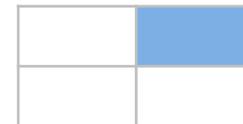
**2) Исторические показатели:** добавление или отсеечение отдельных блоков кредитов из массива статичных данных

**3) Будущий портфель:** на основе выявленных критериев определяется база для формирования вспомогательного портфеля для передачи СФО

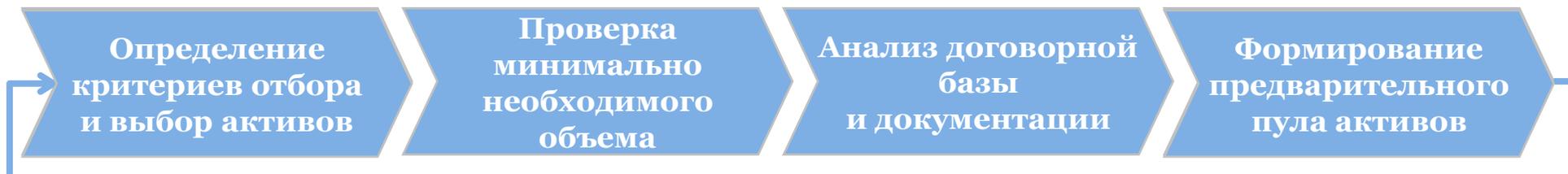
- Количество и качество данных является критичным
- Показатели в рамках полного экономического цикла являются большим преимуществом
- Оптимальным для изучения - период экономических трудностей (стрессовая проверка)
- Данный анализ похож на проверку предположений о наихудшем сценарии, проводимую РА

# ФОРМИРОВАНИЕ ПУЛА ДЛЯ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ

## Критерии, проверка активов и формирование пула



Формирование пула - это последовательный повторяющийся процесс поиска оптимального баланса между критериями отбора и размером пула



### Конструирование рейтинга и устранение части рисков за счет тщательного отбора

- Повышение качества
- Диверсификация рисков
- Снижение вероятности дефолтов
- Установление разумного уровня концентрации

*Определение критериев выбора, в том числе на основе эталонного пула рейтинговых агентств (Benchmark pool)*

### Достигается ли минимальный необходимый объем пула

- Выгрузка из внутренней ИТ системы активов,
- Моделирование пула и потоков платежей
- Смягчение критериев, если пул не набирается

*Корректирование критериев выбора может существенно улучшить структуру рисков и характеристики потока*

### Проверка юридической и технической возможности отделения активов

- Отсечение активов, условия договоров по которым не соответствуют выбранным критериям (например, запрет на уступки требований)

*На практике, данные, выгруженные из ИТ системы, не всегда совпадают с данными в реальных договорах*

### Формирование предварительного пула активов

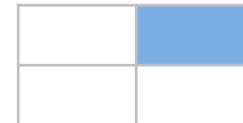
### Повторный тест на достаточность активов для формирования пула

- Формирование пула
- Аудит пула активов
- Симулирование различных сценариев будущих потоков

*Если пул не набирается, отбор начинается сначала*

# ФОРМИРОВАНИЕ ПУЛА ДЛЯ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ

## Формирование критериев для оптимизации пула



При формировании набора критериев особой сложностью является поиск баланса между излишней «избирательностью» и «занижением» критериев

### Параметры и квалификационные критерии:

- Профиль заемщика (тип занятости, доход, т.д.)
- Дата выдачи и погашения кредита
- Текущий баланс и первоначальная сумма кредита
- Условия выдачи кредита
- Тип и уровень процентной ставки
- Отсутствие просрочек по текущему и другим кредитам
- Количество платежей на дату перехода прав
- Отношение размера кредита к стоимости обеспечения
- География и тип обеспечения
- Гарантии, страхование
- Канал выдачи кредита



### Результат:

- распределение/концентрация должников по географии, каналам и типам обеспечения
- минимальный размер и возраст кредита
- минимальное число кредитов
- уровень соотношения кредита и обеспечения
- наибольший размер долга на одного заемщика

### Эффективный выбор определяющих параметров и концентрации кредитов повышает кредитное качество пула

- Диверсификация рисков
- Снижение вероятности дефолтов
- Исключение активов низкого качества
- Установление разумного уровня концентрации

### Пример

- географическая концентрация – не более 50% объема пула приходится на Москву
- минимальное число - 300 кредитов с размером кредита от 1 до 6,5 млн. рублей
- максимальное отношение размера кредита к стоимости обеспечения (LTV ratio) 80%

# ОПТИМИЗАЦИЯ ОТОБРАННОГО ПУЛА

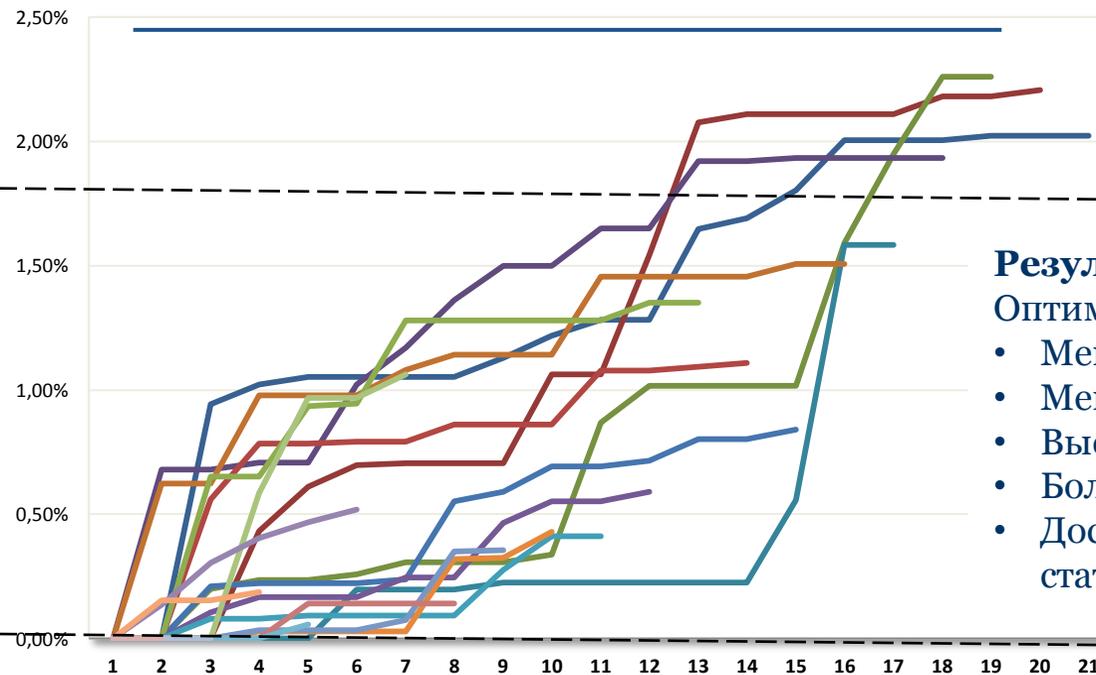
## Механизм оптимизации пула кредитов



За счет оптимизации портфеля можно добиться его более высокого кредитного качества, а значит и более выгодных условий размещения

### Оптимизация пула кредитов

↑  
Оптимизация пределов позволяет добиваться более высокого рейтинга  
↓



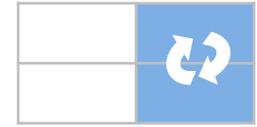
**Результат:**  
Оптимальный баланс между:

- Меньшей волатильностью
- Меньшей средней
- Высокой концентрацией
- Большой схожестью
- Достаточной и значимой статистикой



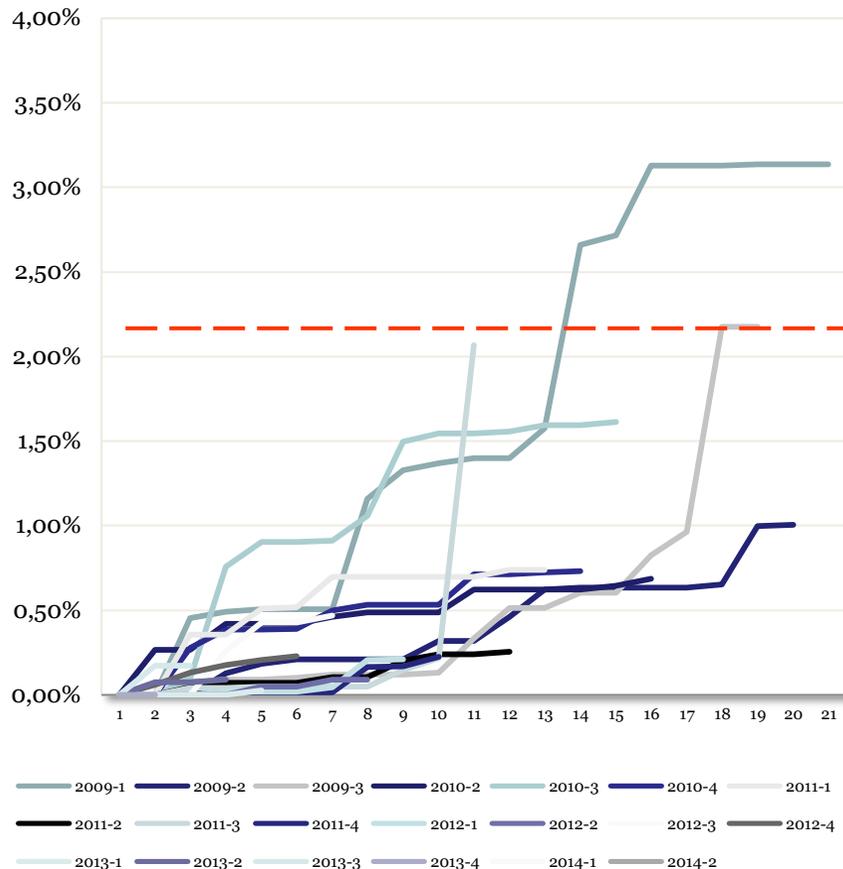
# ОПТИМИЗАЦИЯ ОТОБРАННОГО ПУЛА

## Примеры оптимизации пула кредитов (1/2)



Посредством определения и отсеечения некоторых регионов можно значительно улучшить характеристики портфеля

### Начальный портфель кредитов



### Оптимизированный портфель



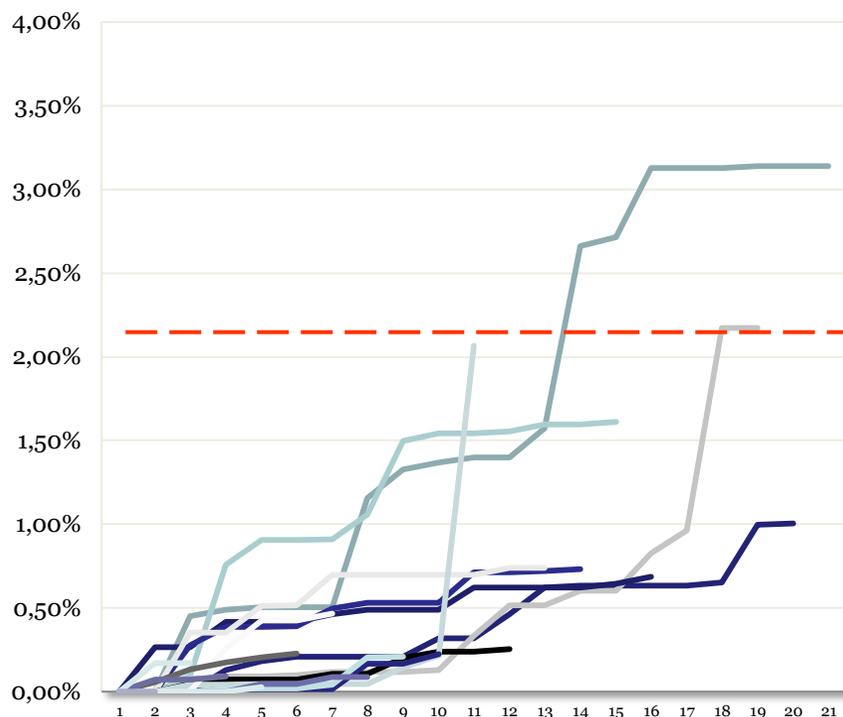
# ОПТИМИЗАЦИЯ ОТОБРАННОГО ПУЛА

## Примеры оптимизации пула кредитов (2/2)



Квалифицированный перебор и анализ различных параметров является важным этапом формирования качественного портфеля

### Начальный портфель кредитов



2009-1 2009-2 2009-3 2009-4 2010-1 2010-2 2010-3 2010-4 2011-1  
 2011-2 2011-3 2011-4 2012-1 2012-2 2012-3 2012-4  
 2013-1 2013-2 2013-3 2013-4 2014-1 2014-2

### Оптимизированный портфель



2009-1 2009-2 2009-3 2009-4 2010-1 2010-2  
 2010-3 2010-4 2011-1 2011-2 2011-3 2011-4 2012-1 2012-2 2012-3 2012-4  
 2013-1 2013-2 2013-3 2013-4 2014-1 2014-2

# ОЦЕНОЧНОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ РЕЙТИНГА

## Этапы работа с данными при моделировании рейтинга

Понимание процесса присвоения рейтинга позволяют смоделировать рейтинг «в домашних условиях» еще на этапе оценки перспектив сделки



**Оригинатор предоставляет полный набор данных**

*Неполнота или ограниченный срок исторических данных негативно влияют на рейтинг*

**Анализ исторического уровня дефолтов и других параметров**

*Важно, чтобы имеющиеся данные давали возможность для сравнения с «эталонным пулом»*

**Прогнозирование уровня дефолтов и других параметров будущих денежных потоков**

*Качество математических выводов напрямую зависит от качества и структуры данных от оригинатора*

**Расчет модельного рейтинга на основе ожидаемых убытков**

*Оценка кредитного риска портфеля рассматривается в совокупности с анализом других рисков*

# ОЦЕНОЧНОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ РЕЙТИНГА

## Тип вводных данных и их последующий анализ

Целостность, согласованность, структура и длительность данных являются критичными для моделирования рейтинга

### Данные originатора

- Информация по:
  - заемщикам (кредитный скоринг)
  - кредитам (срок, процентная ставка, тип амортизации, и т. п.)
  - обеспечению
- Разбивка портфеля по типу активов, типу заемщиков и т.д.
- Статические данные:
  - уровень дефолтов в разрезе по винтажам
- Динамические данные:
  - уровень дефолтов в прошлых периодах
  - данные по уровню чистых поступлений от ликвидации дефолтных активов (recoveries)
- Уровень досрочных погашений
- Вектор амортизации портфеля

### Моделирование рейтинга

- Анализ исторических данных
- Математические выводы уровня дефолтов
  - матожидание уровня дефолтов
  - стандартное отклонение
- Распределение дефолтов по времени
- Уровень чистых поступлений от ликвидации дефолтных кредитов и их распределение по времени
- Уровень досрочных платежей
- Уровень амортизации
- Уровень доходности
- Стрессовые предположения по
  - условиям ставки досрочного погашения
  - амортизационный профиль портфеля
  - доходности портфеля



# *Securitisation Services*

## *Обзор компании*

- **Деятельность в Европе**
- **Деятельность в России**
- **Наши клиенты**
- **Контакты**

# ИСТОРИЯ СОЗДАНИЯ Деятельность в России в контексте Группы

Securitisation Services Россия была создана, чтобы унаследовать и принести в Россию многолетние традиции оказания финансовых услуг высокого качества

**Группа Finanziaria Internazionale (FinInt)** была основана в 1980 году и со временем стала одной из лидирующих финансовых компаний в Италии с численность в 500 специалистов и специализацией в структурированном финансировании, инвестициях, управлении активами и организации бизнес процессов в финансовом секторе.

**Securitisation Services S.p.A.** специализируется на инфраструктурном обслуживании сделок секьюритизации, была выделена в отдельную компанию Группы в 2001 году в ответ на рост количества операций, значительное расширение услуг и увеличение штата специалистов

**Securitisation Services Россия** начала развивать свою деятельность в России в 2012 году в рамках стратегии международного развития Группы, чтобы поддержать стремительное развитие сектора секьюритизации в России

Получила признание Moody's как надежный поставщик услуг на российском рынке структурированного финансирования

Основной целью в России является перенос богатого опыта и высокого качества предоставляемых инфраструктурных услуг



# SECURITISATION SERVICES S.p.A.

## Обзор

Компания была создана для поддержки стремительного роста практики обслуживания сделок секьюритизации и расширения спектра и качества услуг

**Securitisations Services S.p.A.** была выделена в отдельную компанию в составе Группы в 2001 году для того, что поддержать стремительный рост числа обслуживаемых сделок, вывести услуги на новый уровень качества и реорганизоваться для предоставления более широкого спектра сервисов

- **Признанный лидер** рынка в предоставлении инфраструктурных услуг в качестве различных агентов сделки
- Наивысший рейтинг “**STRONG**” от **Standard & Poor’s** в качестве Мастер-сервисер
- **75 высококвалифицированных специалистов** с многолетним опытом обслуживания сделок
- **Независимая компания**, не аффилированная с банками, юридическими или бухгалтерскими компаниями
- Регулируется Банком Италии и внесена в **Специальный реестр надежных финансовых агентов**
- Член **AFME** (Европейский форум по секьюритизации) и Ассоциации **Prime Collateralised Securities**

Группа  
Finanziaria  
Internazionale

Securitisations  
Services  
Италия

Securitisations  
Services  
Россия

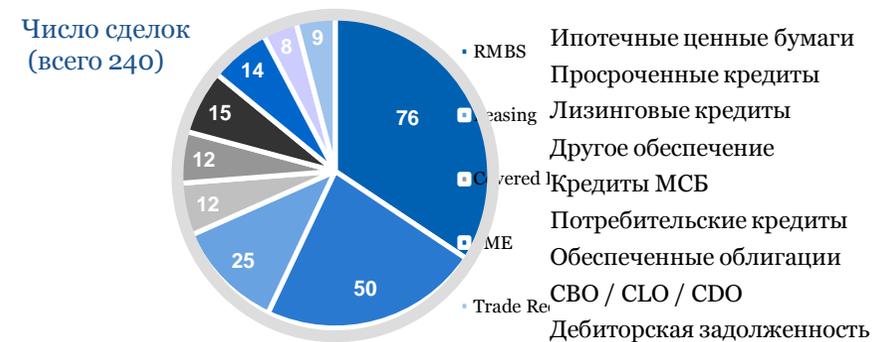
# SECURITISATION SERVICES S.p.A.

## Основные показатели

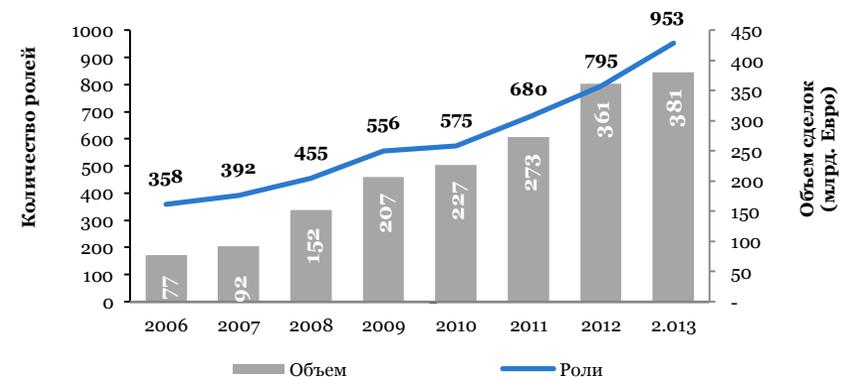
Компания имеет богатый опыт обслуживания сделок со всеми типами активов и демонстрирует стабильный рост числа реализованных ролей и сделок

- Более **950 ролей** включая:
  - **136** ролей в качестве Управляющей компании
  - **161** роль в качестве Бухгалтерской компании
  - **170** ролей в качестве Расчетного агента
  - **147** ролей - Представитель держателей облигаций
  - **38** ролей - Мастер-сервисер и Сервисер
- Свыше **240** сделок секьюритизации
  - **76** сделок по Ипотечным активам
- **15** различных классов активов
- Свыше **170** Ипотечных агентов и СФО
- Более **380 млрд. евро** активов
- Около **90 клиентов**
  - Более половины являются постоянными клиентами
  - В их числе крупнейшие международные банки и Европейские финансовые группы

### Распределение реализованных сделок



### Динамика роста числа ролей



# SECURITISATION SERVICES В РОССИИ

## Обзор

Мы начали свою деятельность в России в рамках международного присутствия, чтобы предложить наши глубокие знания и многолетний опыт

**Securitisation Services Россия** начала свою деятельность в России в 2012 году в рамках международного развития Группы

- Является частью Группы Finanziaria Internazionale Group и 100% дочерней компанией Securitisation Services S.p.A.
- Основная цель компании – принести в Россию **высокое качество** предоставляемых услуг, основанных на более чем **30-летнем опыте**
- **Получила признание Moody's** как надежный поставщик услуг на российском рынке секьюритизации
- **Две российские компании**, контролируемые Securitisation Services Италия, созданные специально для оказания услуг по управлению и бухгалтерскому обслуживанию SPV
- **Команда из 8 менеджеров и специалистов** со знаниями российского рынка и опытом реализации сделок, поддерживаемая 75 специалистами из головного офиса
- **Углубленные знания** механизмов и особенностей секьюритизации различных классов активов

Группа  
Finanziaria  
Internazionale

Securitisation  
Services  
Италия

Securitisation  
Services  
Россия

# КОМАНДА РОССИЙСКОГО ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА

## Luigi Bussi

Управляющий директор

- Высшее финансовое образование
- 18 лет опыта работы в структурированном финансировании в компании с 1995
- Член Итал. Ассоциации фин. аналитиков
- Управляющий директор Итальянского и Российского офисов
- Общее руководство Российским офисом

## Артем Дубинский

Директор российского офиса

- Высшее экон. образование, к.э.н., МВА
- 9 лет опыта работы в управленческом консалтинге и проектном финансировании
- Операционное руководство российским офисом и реализация сделок, постановка практики и процессов

## Andrea Crespan

Старший менеджер проектов

- Высшее образование по международным финансовым рынкам
- 5 лет опыта работы в структурированном финансировании
- Операционное управление реализации сделок, перенос и адаптация в России лучшей практики инфраструктурных услуг

## Alberto Nobili

Глава международной практики

- Высшее финансовое образование
- 17 лет опыта работы в структурированном финансировании в Standard & Poor's, European Investment Bank, UniCredit
- Международное развитие, стратегия российской деятельности, общий контроль со стороны головного офиса

## Ирина Белова

Глава юридической практики

- Высшее юридическое образование
- 14 лет работы в лидирующих юридических компаниях (финансовое и корп. право)
- Юридическая экспертиза и деятельность управляющей компании

## Айгерим Урманова

Старший юрист

- Высшее юридическое образование, магистр банковского дела
- 5 лет опыта в банковской сфере, 3 года из которых в юридической практике
- Юридическая экспертиза, правовое сопровождение и реализация сделок в России

## Nausica Pinese

Руководитель итальянского офиса

- Высшее финансовое и тех. образование
- 14 лет опыта работы в структурированном финансировании
- В Группе с 2000 года, с 2006 операционное управление итальянским офисом
- Перенос, внедрение и контроль лучшей практики и стандартов итальянского офиса

## Станислава Кулакова

Глава практики бухгалтерского учета

- Высшее финансовое образование
- 12 лет работы в бухгалтерском учете, аудите и финансовом консультировании
- Сертифицированный аудитор и АССА
- Практика бухгалтерского и налогового учета и бухгалтерская компания

## Paolo Peruzzetto

Менеджер по работе с клиентами

- Высшее экономическое образование
- 9 лет опыта работы в структурированных финансах и взаимодействия с крупными международными клиентами
- Сопровождение деятельности крупных международных клиентов Группы и развитие продаж в России



# НАШИ КЛИЕНТЫ



## Securitisation Services S.p.A.

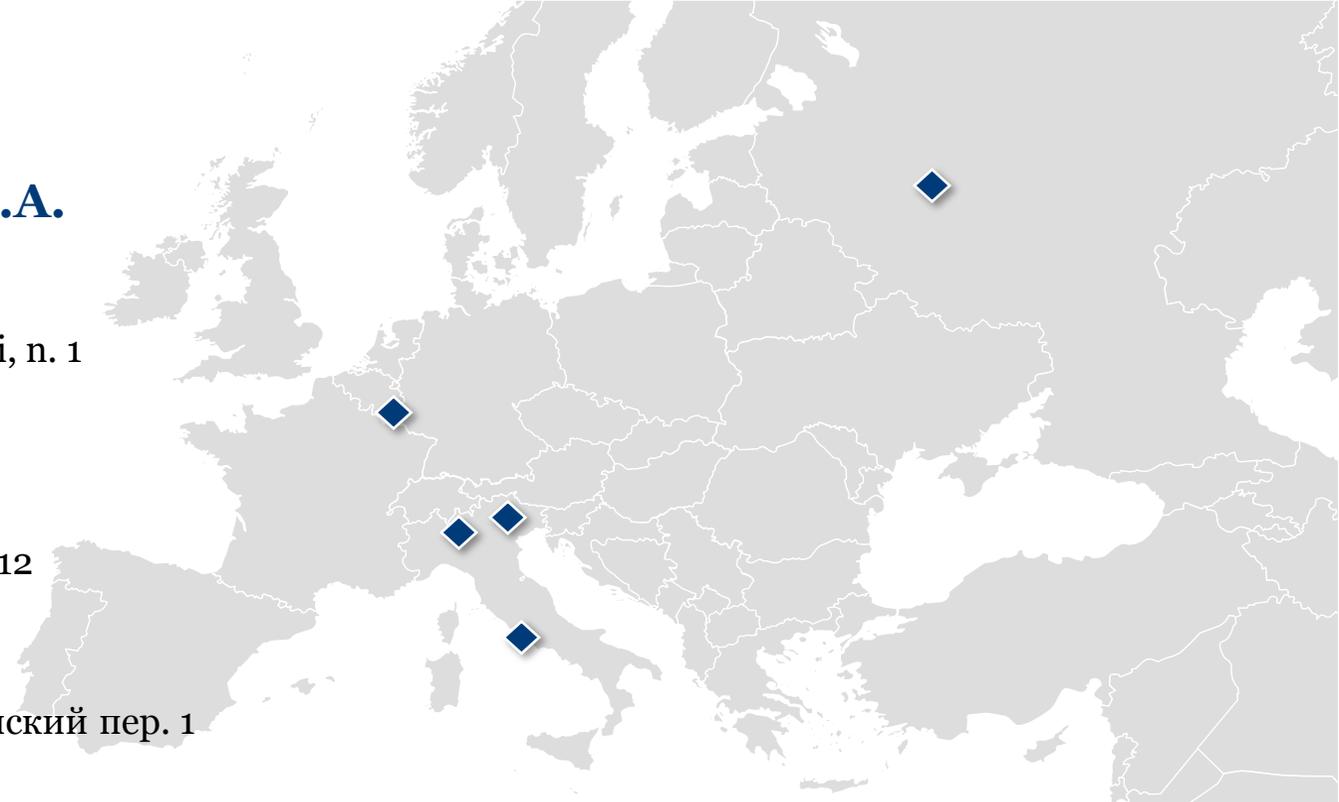
Италия, Конельяно, Via Vittorio Alfieri, n. 1

Италия, Милан, Via Orefici, n. 2

Италия, Рим, Via Edoardo d'Onofrio, 212

Люксембург, Boulevard Royal, 25

Россия, 101000 Москва, Б. Златоустинский пер. 1



T +7 495 722-5878

T +39 0438 360-926

F +39 0438 360-962

[securitisation-services@finint.com](mailto:securitisation-services@finint.com)

[securitisation-services.com](http://securitisation-services.com)

[securitisation-services.ru](http://securitisation-services.ru)



This document has to be considered as strictly confidential and may not be reproduced, it is subject to limited use by its recipients, therefore it may not be reproduced or disclosed in any way to third parties without our prior written consent.