

Конструктор сделок секьюритизации



Expert

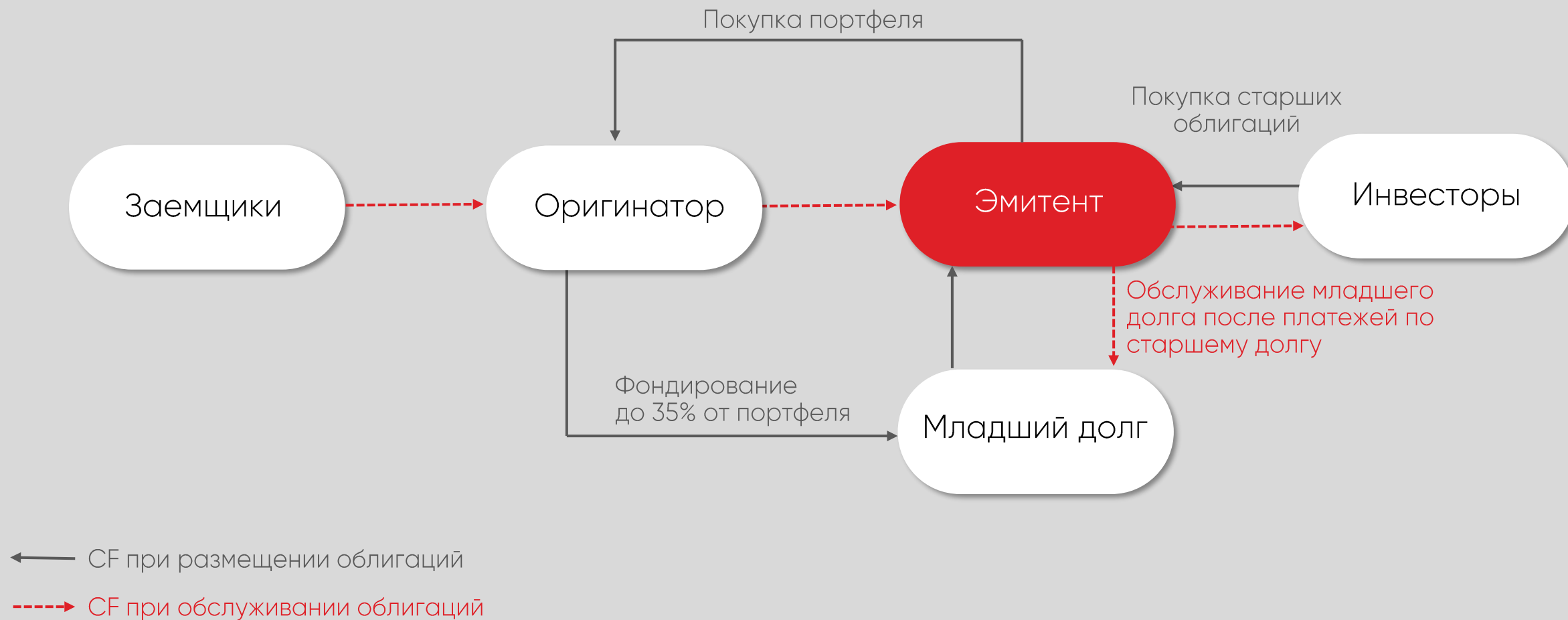
РЕЙТИНГОВОЕ
АГЕНТСТВО

Expert

БИЗНЕС
РЕШЕНИЯ

Секьюритизация

Продажа портфеля кредитов на обособленного независимого эмитента, выпускающего обеспеченные облигации



Преимущества

сделок секьюритизации

Разгрузка капитала

Управление процентным
риском

Возможность увеличения
объемов выдачи кредитов
без увеличения капитала

Диверсификация и
снижение стоимости
фондирования бизнеса

Сохранение клиентской
базы в отличие
фондирования в форме
продажи портфеля

Сохранение
дохода за сервисное
обслуживание

Сохранение процентной
маржи
через доход по младшему
траншу

Развитие аналитики
big data и
усовершенствование
бизнес-процессов

При подготовке к сделке возникает множество вопросов

Как отобрать портфель и какие данные по нему нужны?

Какое будет влияние на отчетность и нормативы?

Какая эффективная ставка привлечения средств?

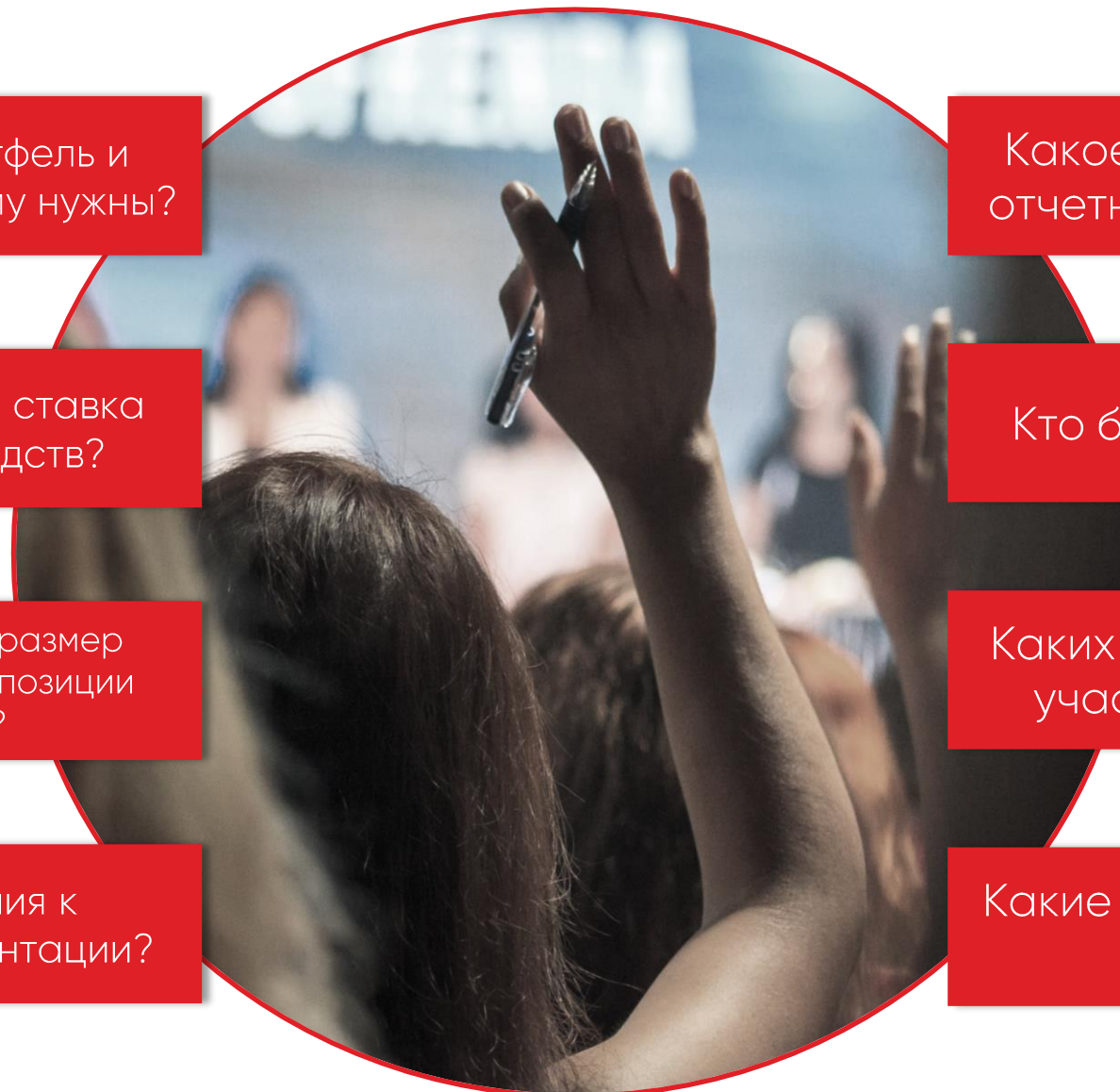
Кто будет инвестором?

Какой необходимый размер субординированной позиции originатора?

Каких инфраструктурных участников выбрать?

Какие требования к договорной документации?

Какие сроки подготовки к сделке?



Конструктор

помощник на подготовительной стадии сделок секьюритизации



Рассчитывает:

- Прогнозный CF эмитента
- Прогнозный CF банка-оригинатора (с и без консолидации эмитента)
- Сценарии CF
- Эффективную ставку привлечения
- NPV и IRR денежного потока банка-оригинатора
- RWA и влияние на нормативы

Предлагает типовые решения в зависимости от вида актива:

- Базовые условия сделки
- График этапов реализации сделки
- Обзор сделок-бенчмарков на российском рынке
- Презентация с ключевыми выводами по потенциальной сделке



Как работает Конструктор?



Сценарный анализ

Тарификация в зависимости от количества просчитываемых сценариев

Расчет дополнительных сценариев CF и аналитики для originатора

в зависимости от изменения параметров

Параметры портфеля

- CPR
- CDR
- LTV
- WAIR
- Объем пула
- Продуктовая структура
- Параметры взыскания дефолтов

Параметры облигаций

- Ставка купона
- Длительность купонного периода
- Размер младшего долга
- Clean-up call
- Размер резервного фонда

Параметры револьвера

- Срочность револьверного периода
- Параметры кредитов в револьверный период
- Триггеры на остановку револьверного периода

Параметры CF

- Операционные расходы эмитента
- Очередность водопада платежей
- Обратные выкупы дефолтов

**CF, P&L
ОРИГИНАТОРА**

**IRR, NPV ДЕНЕЖНОГО
ПОТОКА ОРИГИНАТОРА**

**ВЛИЯНИЕ НА Н.1
ОРИГИНАТОРА**

ГРАФИКИ

**RWA МЛАДШЕГО ДОЛГА
И СТАРШИХ ОБЛИГАЦИЙ**

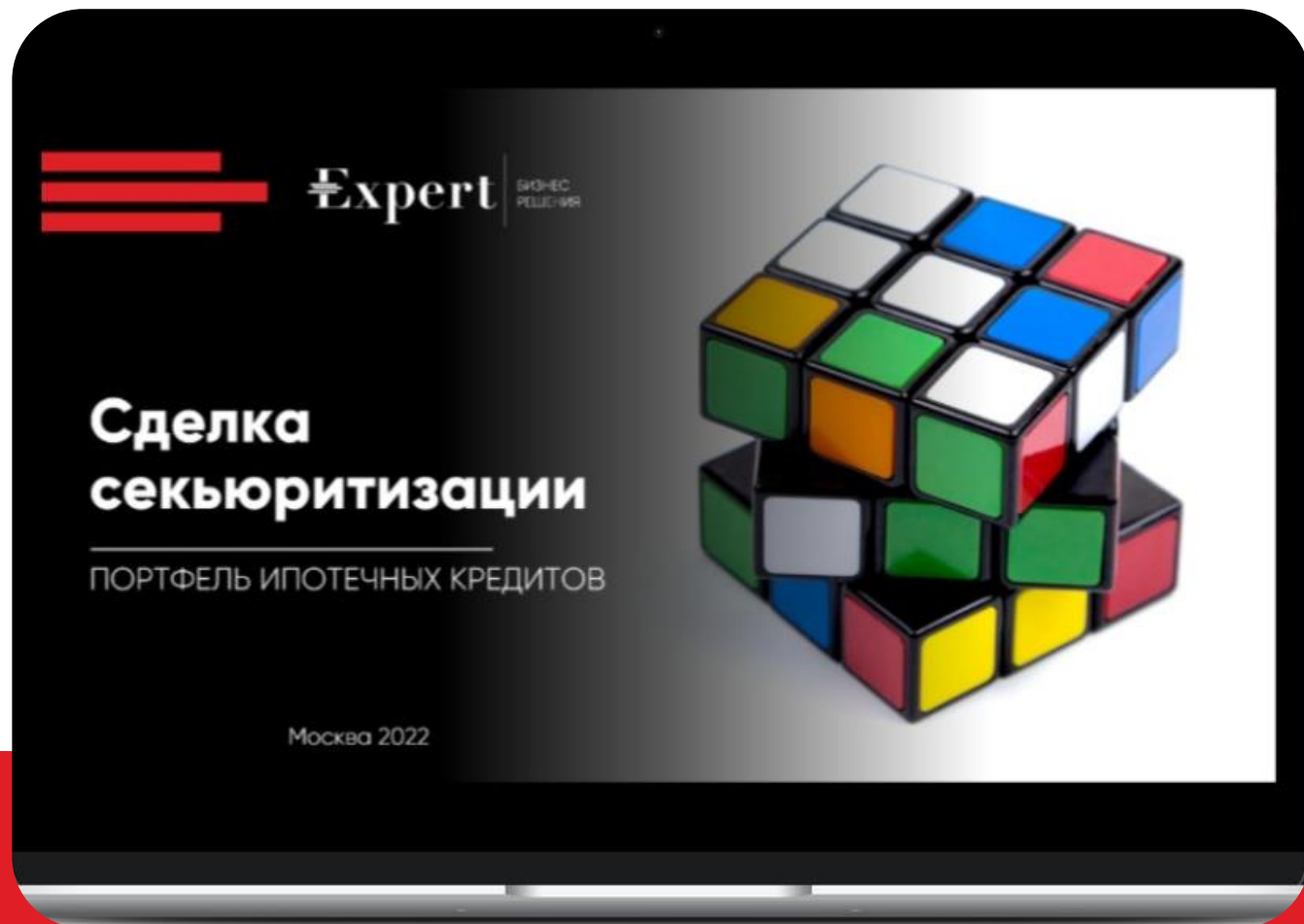
CF, BS ЭМИТЕНТА

Excel формат
предоставления
данных

**«ВОДОПАД»
ПЛАТЕЖЕЙ ЭМИТЕНТА**


**СЦЕНАРНЫЙ
АНАЛИЗ**

Формат предоставляемых данных совместим с Мой Офис, входящего в единый реестр российского ПО.



ПРЕЗЕНТАЦИЯ С КЛЮЧЕВЫМИ ВЫВОДАМИ

Удобный формат для защиты предложения по проведению сделки секьюритизации перед органами управления Оригинатора

- ❑ Параметры экономической эффективности сделки
- ❑ Параметры портфеля

- ❑ Схема сделки
- ❑ Участники сделки и расходы

- ❑ Таблицы CF
- ❑ График этапов подготовки сделки
- ❑ Peer-анализ: обзор сделок-бенчмарков на российском рынке

Краткая версия базовых условий сделки секьюритизации



- ☐ План подготовительной стадии сделки секьюритизации
- ☐ Основные параметры выпуска облигаций
- ☐ Типовая структура сделки секьюритизации
- ☐ Меры кредитного усиления
- ☐ Участники сделки
- ☐ Отчеты по сделке
- ☐ Типовые критерии пригодности базовых активов
- ☐ Типовые критерии портфеля базовых активов

Обсуждение с экспертами и независимым юридическим консультантом

Принятие решения по сделке



Проведение бесплатного конференц-колла с участием экспертов и независимого юридического консультанта

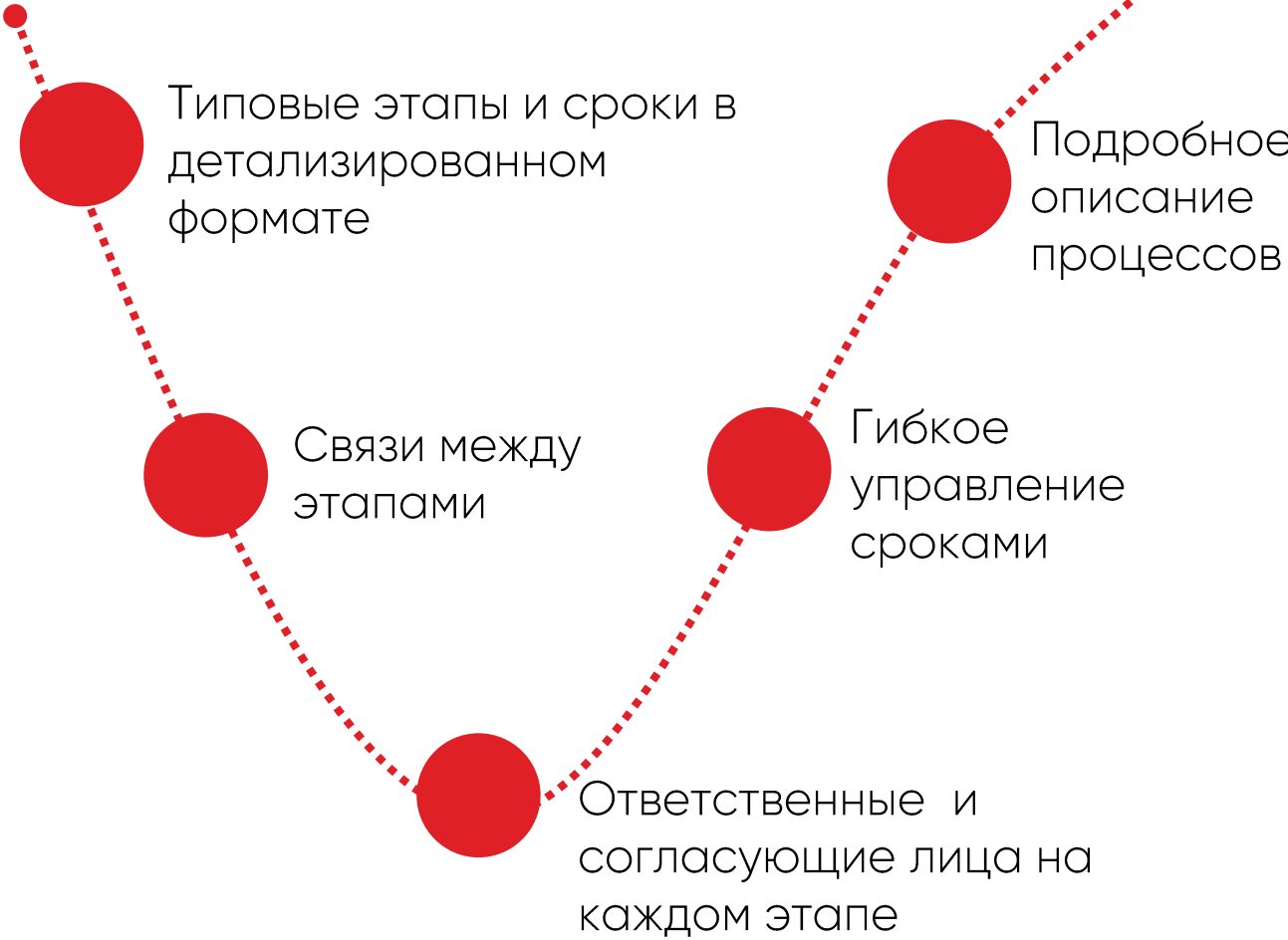
Ознакомление с краткой версией базовых условий сделки

Моделирование сделки и предварительная оценка ее экономики

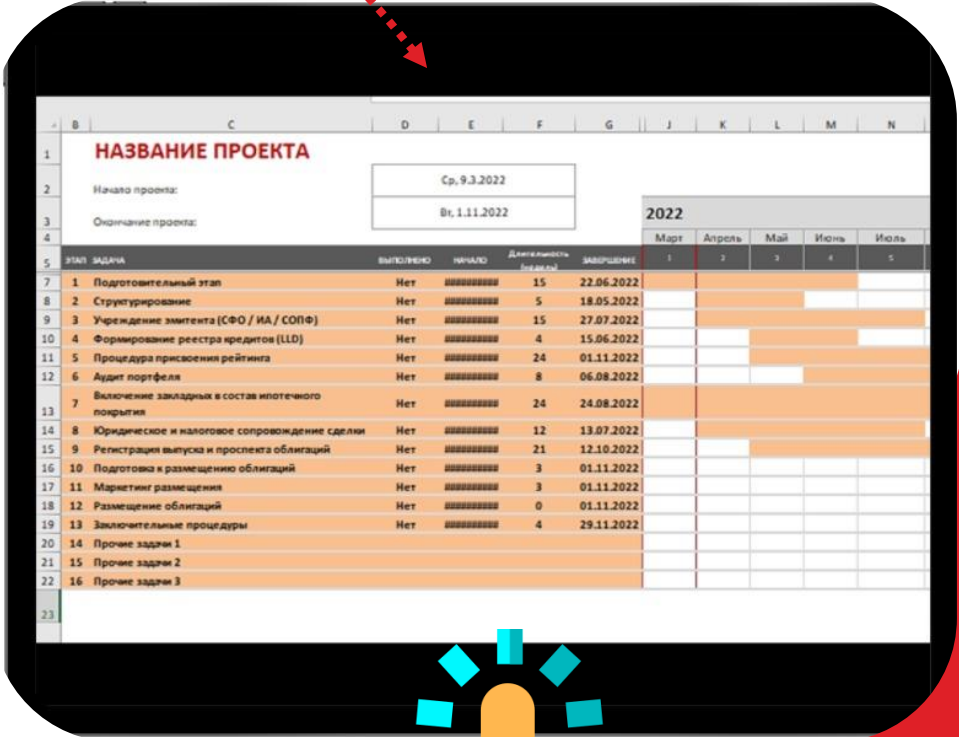
«Эксперт Бизнес-Решения»

«Меллинг, Войтишкин и партнеры»

Диаграмма Ганта по этапам подготовки сделки – удобный инструмент планирования



Отслеживание
актуального статуса



Онлайн-конструктор

бесплатная упрощенная демоверсия

Рассчитывает:

- Эффективная стоимость фондирования
- Графики амортизации портфеля базовых активов и облигаций
- Структура распределения процентных поступлений
- Оценка сбалансированности сделки

Преимущества:

- Мгновенный расчет базовых показателей сделки секьюритизации
- Неограниченное количество сценариев
- Бесплатно после регистрации на сайте

[Пройти регистрацию и начать использовать](#)

Портфель

Объем портфеля Введите значение руб.

Ставка Введите значение % годовых

Срок до погашения Введите значение месяцев

LTV (Loan-To-Value) 0 %

CPR (Conditional Prepayment Rate) 0 % годовых

CDR (Constant Default Rate) 0 % годовых

Облигации

Объем младшего транша Введите значение % объема портфеля

Ставка купона по старшему траншу Введите значение % годовых

Срок купонного периода ☐ 1 ☐ 3 месяцев

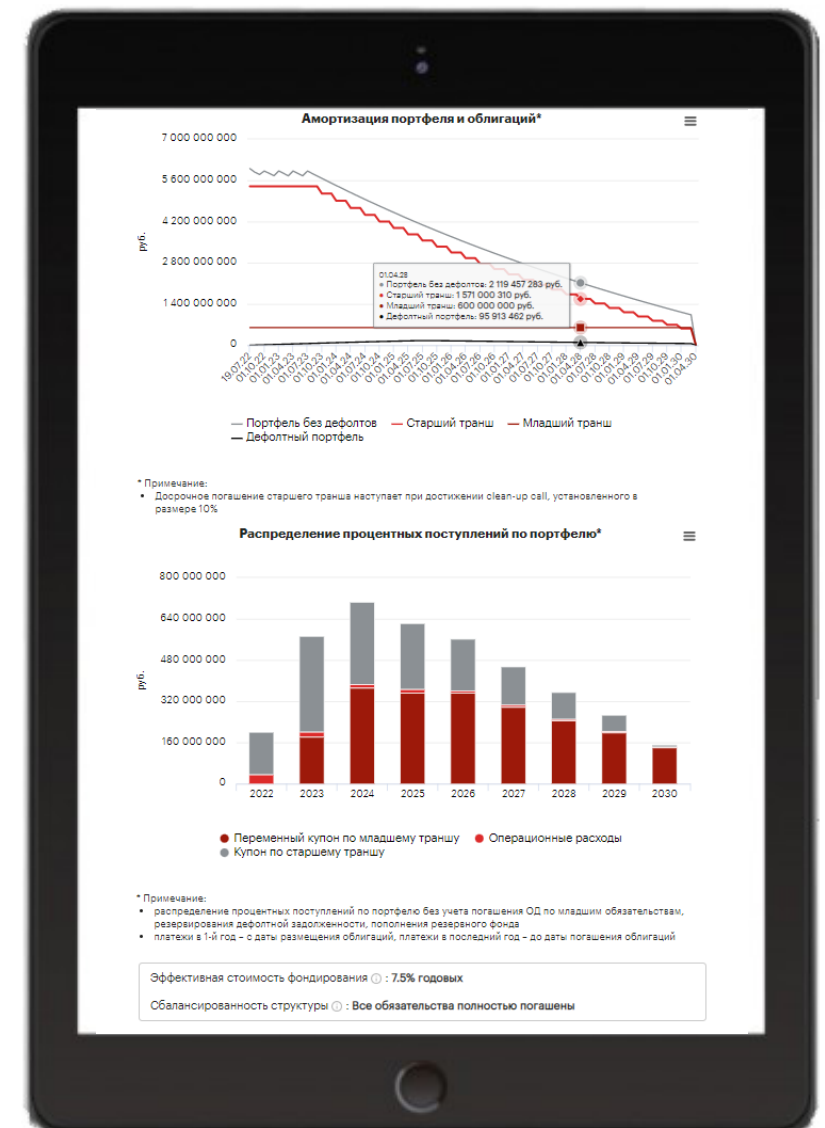
Срок револьверного периода 0 купонных периодов

Резервный фонд 0 % старшего транша

Операционные первоначальные расходы 0 % объема портфеля

Операционные ежемесячные расходы 0 % годовых от объема портфеля

Рассчитать



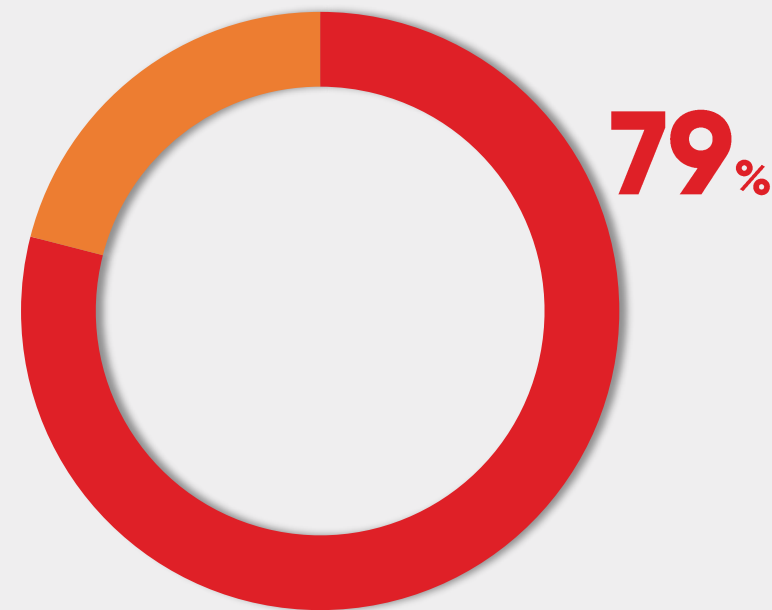
Команда «Эксперт РА» имеет большой опыт в работе над сделками секьюритизации



В рамках сделок секьюритизации «Эксперт РА» работает с широким спектром активов:

- ☒ Ипотека
- ☒ Автокредиты
- ☒ Обеспеченные и необеспеченные потребительские кредиты
- ☒ Кредиты МСП
- ☒ Негранулированные активы

Доля «Эксперт РА» на рынке облигаций структурированного финансирования, имеющих кредитный рейтинг*



* в рублях по состоянию на 31.12.2021

«Эксперт РА» является старейшим и крупнейшим из работающих в России кредитных рейтинговых агентств. Мы занимаем порядка 60% рынка банковских рейтингов и 75% рынка в корпоративном сегменте. Порядка 60% долгового рынка покрыто нашей экспертизой.

«Эксперт Бизнес-Решения» – информационно аналитическая компания агентства «Эксперт РА». Компания сосредоточена на создании аналитических решений для бизнеса и написании индивидуальных исследований по запросам клиентов.



Более

20 лет

на рынке
рейтинговых услуг



Более

1 000

присвоенных
рейтингов



44

рейтинговых
аналитика



Более

10 лет

Опыт использования систем
сквозной автоматизации
бизнес-процессов



Более

40

ежегодных
исследований



18

действующих
рейтинговых
методологий

Приложение

Пример выходных данных: показатели эффективности сделки

Показатель	Единица измерения	Значение
CF	руб.	7 062 750 687
NPV	руб.	185 940 743
IRR	% годовых	15,3%
Ставка купона	% годовых	11,0%
Уровень расходов	% годовых	1,01%
– первоначальные расходы	% годовых	0,1%
– расходы на сервис, без учета НДС	% годовых	0,6%
– прочие расходы	% годовых	0,4%
Эффективная стоимость фондирования с учетом дохода от сервиса	% годовых	11,5%
Коэффициент RWA портфеля до сделки	%	80,0%
Коэффициент RWA старшего транша	%	15,0%
Коэффициент RWA младшего транша	%	80,0%
Влияние на RWA (неконсолидированная РСБУ)	руб.	3 768 960 000

Нормативы достаточности капитала	на 31.12.2021	Изменение норматива после сделки
H1.1	8,50%	+0,10%
H1.2	10,00%	+0,14%
H1.0	12,00%	+0,18%

Остаток облигаций на начало периода	01.01.2022	01.01.2023
Старший транш	4 920 000 000	4 920 000 000
Младший транш	1 080 000 000	1 080 000 000

Распределение процентных поступлений	2022	2023
Купон по старшему траншу	535 269 041,10	473 143 909,13
Расходы	49 173 190,93	37 155 949,66
Excess spread	75 494 980,48	76 396 980,31

RWA	01.01.2022	01.01.2023
Старший транш	15,0%	15,0%
Младший транш и прочие субординированные требования	80,0%	80,0%

Эффективная ставка облигаций	2022	2023
Старший транш	11,71%	11,57%
Младший транш	5,00%	5,00%

Приложение

Пример выходных данных: Cash Flow эмитента

Доходы	2022	2023
Резервный фонд	196 800 000	-
Кредит на первоначальные расходы	12 000 000	-
Реализация портфеля	-	-
Старший транш А (размещение)	4 920 000 000	-
Младший транш / кредит В (размещение)	1 080 000 000	-
Доходы по ОД	1 576 988 168	1 516 522 403
Фактический платеж по ОД	1 576 988 168	1 516 522 403
Продажа ОД дефолтов за период	-	-
Взыскание ОД за период	-	-
Доходы по %%	829 065 719	746 338 782
%% полученные за период	810 937 747	727 810 448
Взыскание %% за период	-	-
%% по остаткам на счетах за период	18 127 972	18 528 335
ИТОГО доходы	8 614 853 887	2 262 861 185
Расходы	2022	2023
Старшие расходы	8 095 607 262	2 103 547 228
Расходы на покупку новых кредитов	7 511 165 030	-
в том числе первоначальный портфель	6 000 000 000	-
в том числе новый портфель (револьверный период)	1 511 165 030	-
Расходы - Сервис	26 552 279	26 539 964
в том числе Расходы - Сервис, НДС	4 425 380	4 423 327
Расходы прочие	22 620 912	10 615 986
Купон по старшему траншу	535 269 041	473 143 909
Номинал по старшему траншу	-	1 593 247 369
Младшие расходы	124 685 230	236 006 731
%% по кредиту на первоначальные расходы	976 438	-
%% по кредиту на резервный фонд	21 110 323	11 299 799
%% / купон по младшему кредиту / траншу	53 408 219	54 000 000
ОД по кредиту на первоначальные расходы	12 000 000	-
ОД по кредиту на резервный фонд	37 190 250	159 609 750
ОД / номинал по младшему кредиту / траншу	-	-
Плавающий купон по младшему траншу	-	11 097 181
ИТОГО расходы	8 220 292 492	2 339 553 959
Остаток денежных средств на конец периода	394 561 395	317 868 621

Детализированный Cash Flow в разрезе водопада платежей и купонных выплат

Дата завершения 01.01.2026				Балансовые остатки SPV					
Месяц	Купонная выплата	Дата	Год	Кредитный портфель недефолтный	Кредитный портфель дефолтный	Резервный фонд	%% полученные	ОД полученный	Старший транш
1	0	01.01.2022	2021	6 000 000 000,00	-	196 800 000,00	-	-	4 920 000 000,00
2	0	01.02.2022	2022	5 862 010 480,87	6 033 255,23	196 800 000,00	72 178 191,78	131 956 263,90	4 920 000 000,00
3	1	01.03.2022	2022	5 719 465 226,03	11 927 756,14	196 800 000,00	136 672 409,10	268 607 017,83	4 920 000 000,00
4	1	01.04.2022	2022	5 856 688 721,00	17 678 921,72	196 800 000,00	68 842 518,03	128 070 967,55	4 920 000 000,00
5	1	01.05.2022	2022	5 717 869 235,00	23 568 071,37	196 800 000,00	138 074 660,03	261 001 303,90	4 920 000 000,00
6	2	01.06.2022	2022	5 583 312 011,84	29 317 632,12	196 800 000,00	208 816 977,54	389 808 966,32	4 920 000 000,00
7	2	01.07.2022	2022	5 865 322 164,31	34 931 889,86	196 800 000,00	65 266 836,47	129 063 577,95	4 920 000 000,00
8	2	01.08.2022	2022	5 727 369 519,75	40 829 720,80	196 800 000,00	137 234 312,63	261 118 391,57	4 920 000 000,00
9	3	01.09.2022	2022	5 591 420 133,05	46 588 834,49	196 800 000,00	208 414 572,46	391 308 664,58	4 920 000 000,00
10	3	01.10.2022	2022	5 863 887 252,68	52 211 245,29	196 800 000,00	65 670 024,56	130 490 336,52	4 920 000 000,00
11	3	01.11.2022	2022	5 724 629 955,36	58 107 633,36	196 800 000,00	137 932 982,53	263 851 245,76	4 920 000 000,00
12	4	01.12.2022	2022	5 585 148 452,91	63 863 992,30	196 800 000,00	207 087 495,23	397 576 389,28	4 920 000 000,00
13	4	01.01.2023	2022	5 864 696 765,87	69 480 096,66	196 800 000,00	68 074 264,87	129 687 129,77	4 920 000 000,00
14	4	01.02.2023	2023	5 723 951 699,37	75 377 298,74	196 800 000,00	140 641 139,04	264 534 994,20	4 920 000 000,00
15	5	01.03.2023	2023	5 578 504 165,32	81 132 975,66	196 800 000,00	205 444 318,16	404 226 851,32	4 920 000 000,00
16	5	01.04.2023	2023	5 441 705 615,36	86 742 398,91	179 940 166,61	68 267 623,76	131 189 126,71	4 498 504 165,32
17	5	01.05.2023	2023	5 304 705 036,86	92 214 265,39	179 940 166,61	133 552 498,30	262 717 838,73	4 498 504 165,32
18	6	01.06.2023	2023	5 171 729 201,38	97 548 371,96	179 940 166,61	200 193 282,10	390 359 567,64	4 498 504 165,32
19	6	01.07.2023	2023	5 038 603 916,51	102 748 765,67	163 669 168,06	61 237 750,44	127 924 891,16	4 091 729 201,38
20	6	01.08.2023	2023	4 909 357 214,71	107 815 296,25	163 669 168,06	123 710 859,50	252 105 062,38	4 091 729 201,38
21	7	01.09.2023	2023	4 781 934 581,74	112 751 863,77	163 669 168,06	185 414 296,22	374 591 127,84	4 091 729 201,38
22	7	01.10.2023	2023	4 654 437 929,15	117 560 302,41	148 077 383,27	56 611 112,43	122 688 213,95	3 701 934 581,74
23	7	01.10.2023	2023	4 530 608 047,90	122 240 537,74	148 077 383,27	114 329 514,74	241 837 859,86	3 701 934 581,74

Приложение

Пример выходных данных: Cash Flow originатора

НЕКОНСОЛИДИРОВАННЫЙ С ЭМИТЕНТОМ

Доходы/расходы	2022	2023
Доходы от продажи кредитов	7 511 165 030	-
Продажа портфеля на SPV	7 511 165 030	-
Выкуп портфеля с SPV	-	-
Процентные доходы	75 494 980	76 396 980
%% по кредиту на первоначальные расходы	976 438	-
%% по кредиту на резервный фонд	21 110 323	11 299 799
%% / купон по младшему кредиту / траншу	53 408 219	54 000 000
Плавающий купон по младшему траншу	-	11 097 181
Доходы за предоставленные услуги	26 552 279	26 539 964
Комиссия за сервис с учетом НДС	26 552 279	26 539 964
Расходы по займам	(1 239 609 750)	159 609 750
Младший кредит / долг	(1 080 000 000)	-
Резервный фонд	(159 609 750)	159 609 750
Кредит на первоначальные расходы	-	-
Расходы по налогам	(21 279 345)	(20 871 192)
НДС по комиссии за сервис	(4 425 380)	(4 423 327)
Налоговое обязательство по ставке 20%	(8 842 732)	(6 683 287)
Налоговое обязательство по ставке 15%	(8 011 233)	(9 764 577)
ИТОГО	6 352 323 195	241 675 503

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ С ЭМИТЕНТОМ

Доходы/расходы	2022	2023
Старший транш А (размещение)	4 920 000 000	-
Доходы – платежи заемщиков с учетом потерь при дефолте участников	2 406 053 887	2 262 861 185
%%	829 065 719	746 338 782
ОД	1 576 988 168	1 516 522 403
Расходы – старший транш	(535 269 041)	(2 066 391 278)
купон	(535 269 041)	(473 143 909)
номинал	-	(1 593 247 369)
Расходы по услугам	(22 620 912)	(10 615 986)
Прочие расходы	(22 620 912)	(10 615 986)
Расходы по налогам	(21 279 345)	(20 871 192)
НДС по комиссии за сервис	(4 425 380)	(4 423 327)
Налоговое обязательство по ставке 20%	(8 842 732)	(6 683 287)
Налоговое обязательство по ставке 15%	(8 011 233)	(9 764 577)
ИТОГО	6 746 884 589	164 982 730

Приложение

Пример выходных данных: peer-анализ

Параметры облигации на дату размещения		
Наименование эмитента	ИА Пример 1	ИА Пример 2
Наименование облигации	ИА Пример 1, класс А	ИА Пример 2, класс А
Объем выпуска, руб.	4 000 000 000	5 000 000 000
Дата начала размещения	01.01.2022	01.01.2025
Юридическая дата погашения	01.01.2033	01.01.2043
Фактическая дата погашения	–	–
Оригинатор	Банк 1, ruBB*	Банк 2, ruBB*
Кредитный рейтинг облигаций	ruAAA.sf*	ruAAA.sf*
Листинг	Третий уровень	Первый уровень
Купон	10%	9%
Доходность 3-летних ОФЗ на дату начала размещения	8%	7,50%
Доля облигаций А (от Портфеля)	85%	85%
Длительность револьверного периода, мес.	0	0
Первоначальный размер Резерва (от облигаций)	5,00%	4,85%
Минимальный требуемый размер резерва, руб.	30 000 000	50 000 000
Длительность КП	Квартал	1 месяц
Инфраструктурные участники		
СА	Банк 1, ruBB*	Банк 2, ruBB*
РСА	Банк 2, ruAA*	Банк 3, ruAA*
Банк счета	Банк 3, ruAA*	Банк 4, ruAA*
ПВО	ПВО 1	ПВО 2
Юридический консультант	Консультант 1	Консультант 2
УК	УК 1	УК 2
СД/Хранитель	СД 1	СД 2
РА	Банк 3, ruAA*	Банк 4, ruA*

Параметры портфеля базовых активов на дату уступки		
Объем портфеля, руб.	5 000 000	6 000 000
Объем портфеля, шт.	10 500	11 654
Доля крупнейшего кредита	доля крупнейшего заемщика – 0,02%	доля 50 крупнейших кредитов – 0,8%
Процентная ставка по кредитам минимум / средневзвешенная / максимум	10% / 20% / 25%	8,1% / 10,0% / 12,4%
Размер кредита, тыс. руб. минимум / средневзвешенный / максимум	4 000 / 8 000 / 12 000	2 000 / 10 000 / 14 000
LTV минимум / средневзвешенный / максимум	75%	79%
Срочность портфеля, лет минимум / средневзвешенная / максимум	3 / 8 / 12	1,2 / 5,5 / 7,2
Выдержанность портфеля, лет минимум / средневзвешенная / максимум	0,3 / 1,0 / 2,3	0,4 / 1,5 / 3,1
Максимальная региональная концентрация	Москва – 10,0%	Москва – 20,0%

Контакты

ООО «Эксперт Бизнес-Решения»
Москва, ул. Николоямская, д. 13, стр. 2

+7 (495) 234-34-16
www.expert-business.ru

По коммерческим вопросам

Павел Митрофанов
Генеральный директор
«Эксперт Бизнес-Решения»
Директор по развитию
«Эксперт РА»

mitrofanov@raexpert.ru

Роман Ерофеев
Коммерческий директор –
Член правления
«Эксперт РА»

erofeev@raexpert.ru

Александра Веролайнен
Управляющий директор по рейтингам
структурированного финансирования
«Эксперт РА»

verolajnen@raexpert.ru

По вопросам работы Конструктора structuredfinance@raexpert.ru

Павел Кашицын
Директор по рейтингам
структурированного
финансирования
«Эксперт РА»

kashitsyn@raexpert.ru

Сергей Самохвалов
Юридический эксперт
«Меллинг, Войтишкин и партнеры»

sergey.samokhvalov@mv.legal

