

RATING DI PROGETTO SISTEMA INNOVATIVO COMPLESSO

PAPER COLLECTION

PAPER 7

RATING DI PROGETTO: SISTEMA INNOVATIVO COMPLESSO

RaOPL – Rating Operating Project Loan

Uno strumento a supporto della gestione degli NPE in
riferimento alle direttive IFRS9

Approfondimento

SOMMARIO

Premessa	3
Il RaOPL come modello di rischio per la svalutazione dei crediti deteriorati	5
Benefici	8
Conclusioni	9
Pubblicazioni Connesse	11

PREMESSA

Negli ultimi anni le Banche si sono trovate a dover valutare se rivedere le proprie strategie di gestione degli NPE₁ in risposta al seguente quesito:

"È più conveniente mantenere le posizioni in portafoglio fino alla conclusione della procedura di recupero, oppure cederle appena la percentuale di svalutazione raggiungerà un livello coerente con i prezzi di mercato?"

Dall'analisi delle operazioni di significativo trasferimento del rischio realizzate sinora, sembra emergere un modello di gestione degli NPE, sia UTP che NPL, che può essere schematizzato come segue:

- (i) in partnership con un investitore esterno, la banca crea un'apposita società a cui cede tutto o parte del proprio stock di UTP/NPL; la società acquisisce la proprietà e cura la gestione degli UTP/NPL;
- (ii) nel rispetto delle condizioni necessarie al deconsolidamento contabile e prudenziale degli UTP/NPL, la banca acquisisce la più ampia quota di possesso possibile di questa società (fino a un massimo del 49 per cento) per assicurarsi una quota consistente dei suoi profitti;
- (iii) una terza importante decisione per gli intermediari che abbiano scelto di non cedere gli UTP/NPL è se gestirli tramite procedure interne oppure affidarli ad un servicer.

Ma oltre alla difficoltà di operare la giusta decisione, oggi viene introdotta un'ulteriore complessità in ordine all'impatto dello stock degli NPE sui bilanci delle Banche.

Infatti, con *Circolare 262* di Banca d'Italia, le Banche italiane sono obbligate a redigere dall'esercizio 2018 il proprio Bilancio secondo nuovi schemi *standard*.

La Circolare ha recepito importanti principi contabili internazionali ed in particolare l'**IFRS 9** con la quale vengono forniti principi utili per rilevare le *attività* e le *passività finanziarie (strumenti finanziari)*, in modo tale che gli utilizzatori del bilancio dispongano di informazioni sostanziali per esprimere delle valutazioni in relazione alle poste e ai flussi finanziari generati dall'banca.

In particolare in ordine al **nuovo modello di svalutazione dei crediti (impairment)**, il principio contabile **IFRS 9** contempla per gli strumenti finanziari, un nuovo sistema di calcolo per definire le rettifiche di valore sui crediti, in relazione al relativo peggioramento della loro qualità creditizia, in quanto l'esperienza della crisi finanziaria ha evidenziato che l'*incurred loss model* (modello basato sulle *perdite subite*) ha fallito nella rilevazione delle perdite e ha mostrato un comportamento fortemente prociclico.

Il nuovo modello di *impairment* denominato *the three buckets model* prevede il riconoscimento, quindi la rilevazione degli accantonamenti, delle perdite attese (*expected loss*) in funzione del grado di deterioramento del rischio di credito degli strumenti finanziari.

1 NPE (Non Performing Exposures)

Acronimo con cui si esprime l'esposizione di un istituto di credito verso i propri crediti inesigibili, chiamati anche crediti deteriorati.

Si distinguono in base alla diversa probabilità di recuperare il credito e alla scadenza:

- le esposizioni scadute e/o sconfinanti (**Past Due**) eccedono i limiti di affidamento da oltre 90 giorni,
- le inadempienze probabili (**UTP Unlikely To Pay**) sono le esposizioni per le quali la banca valuta improbabile che il debitore adempia integralmente alle sue obbligazioni contrattuali senza il ricorso ad azioni quali l'escussione delle garanzie,
- le sofferenze (**NPL Non Performing Loan**) sono le esposizioni verso soggetti in stato di insolvenza verso cui vengono avviate procedure giudiziali.

2 IFRS 9

Con l'aggiornamento della Circolare 262 della Banca d'Italia, le banche italiane sono obbligate a redigere dall'esercizio 2018 il Bilancio secondo i nuovi schemi standard, questo consegue dal fatto che la Banca d'Italia dispone di espressi poteri per stabilire le forme tecniche dei bilanci su base individuale e consolidata, come previsto dall'articolo 43 del d.lgs. n.136/2015.

La Circolare ha tenuto in considerazione il recepimento anche per il settore creditizio di importanti principi contabili internazionali come l'IFRS 9, IFRS 7 e IFRS 15, ma anche l'IFRS 16 relativo alla contabilizzazione del leasing da applicare a partire dal gennaio 2019.

Nello specifico l'obiettivo principale dell'IFRS 9 è quello di fornire dei principi utili per rilevare le attività e le passività finanziarie (strumenti finanziari), in modo tale che gli utilizzatori del bilancio dispongano di informazioni sostanziali per esprimere delle valutazioni in relazione alle poste e ai flussi finanziari generati dall'banca.

Le principali novità introdotte fanno riferimento alla:

- Nuova classificazione e misurazione degli strumenti finanziari;
 - Nuovo modello di svalutazione dei crediti (impairment);
 - Revisione della rappresentazione contabile delle operazioni di copertura (hedge accounting);
- Ridefinizione dei diversi schemi di Bilancio e della Nota Integrativa.

Non è più richiesto, dunque, il manifestarsi di un evento o segnale esplicito di perdita effettiva per il riconoscimento di un onere.

Le perdite attese dovranno essere calcolate sempre e gli accantonamenti dovranno essere aggiornati ad ogni data di reporting per riflettere le variazioni nel rischio di credito.

Gli *standard setter* nell'elaborare il nuovo modello IFRS9 hanno preferito un approccio basato sull'*expected loss* abbandonando l'approccio *incurred loss* dello IAS39.

In relazione alla valutazione delle perdite attese (*expected loss*), il nuovo approccio si presenta come un modello prospettico (*forward looking*) in quanto la stima delle perdite attese, tanto su base collettiva quanto *individuale*, deve essere effettuata ricorrendo ad informazioni verificate e disponibili senza oneri eccessivi che includano non solo dati storici ed attuali, ma anche prospettici.

The *three stage approach* può essere sinteticamente rappresentato come segue:

1. **Stage 1 – Performing, con rischio creditizio basso.**

Qualora il rischio creditizio sia basso o successivamente alla delibera non sia aumentato in misura significativa. La *stima della perdita attesa* viene considerata con riferimento ai relativi portafogli collettivi per un periodo pari a 12 mesi.

2. **Stage 2 – Under Performing, con rischio creditizio intermedio.**

L'assegnazione dello strumento finanziario a questo stage può solitamente essere ricondotta ad una o più delle seguenti situazioni: un'inadempienza superiore ai 30 giorni; peggioramento del livello di *rating*; evidenti difficoltà economiche o finanziarie.

Con questa nuova categoria di rischio vanno misurate le *perdite attese (forward looking)* su un arco temporale pari alla durata contrattuale residua (*lifetime*), relativamente ai portafogli individuati per i quali il rischio sia aumentato in misura significativa.

3. **Stage 3 – Non Performing, con rischio creditizio alto.**

Gli strumenti finanziari ed i finanziamenti assegnati a tale categoria manifestano un rischio creditizio significativo, per i quali la perdita si è già effettivamente manifestata, ad esempio in corrispondenza di mancati pagamenti per un periodo superiore ai 90 giorni. In questo caso il calcolo della *perdita si effettua in modo analitico in relazione alle singole posizioni deteriorate, proporzionandole alla vita residua della singola esposizione (lifetime)*.

Ora, nel caso in cui la Banca ritenga non più sostenibile il grado di rischio creditizio del singolo Asset iscritto a bilancio e decida così di avviare la procedura giudiziale per il recupero del credito, il conseguente calcolo della *perdita attesa (expected loss)* deve essere effettuato in relazione all'effettivo valore della "garanzia" definita come "collaterale a garanzia", adottando la *modalità analitica per ogni singola posizione deteriorata in relazione alla vita residua della singola esposizione (lifetime)*,

Tabella 1RaOPL – Statistica degli Asset
Esempio**IL RAOPL COME MODELLO DI RISCHIO PER LA SVALUTAZIONE DEI CREDITI DETERIORATI**

L'utilizzo del modello di Rating **RaOPL** a supporto della IFRS9 si concretizza nella predisposizione di una prima statistica di Asset (*tabella 1*) che riporta l'associazione tra l'indice di Rating assegnato ed il proprio rischio di credito secondo quanto riportato con il *three stage approach* sopra descritto.

In tal modo si soddisfa il principio di IFRS9 che prevede di valutare il credito in relazione alla perdita attesa (*expected loss*) ottenuta con i valori analizzati mediante RaOPL.

Nell'esempio sono la *colonna d "Valore di Mercato"* ottenuta per mezzo di Perizie e/o valutazioni interne e la *colonna e "Book Asset Value"* (BAV) con la quale viene ipotizzato il deprezzamento del credito e la conseguente perdita.

Il valore di BAV è quello che viene preso come riferimento nel GBV Gross Book Value.

Il **Book Asset Value** (BAV) è il più probabile valore economico dell'Asset a garanzia che viene preso a riferimento nel Gross Book Value (GBV).

Il BAV è ottenuto tramite la seguente formula:

$$BAV = MV \cdot \frac{ALI + MLI}{2}$$

Dove:

- **MV** è il *Valore di Mercato* calcolato per mezzo di Perizie o valutazioni interne;
- **ALI** è il *Asset Liquidity Index* e rappresenta lo stato di fatto dell'immobile, le sue caratteristiche tecniche, ambientali, legali e fiscali.

Si tratta di un valore compreso tra 0 e 1, dove:

- 0 rappresenta un immobile che verte in condizioni critiche e che necessita di ingenti e numerosi interventi per poterlo rendere vendibile;
- 1 rappresenta un immobile che verte in ottime condizioni e che può essere messo sul mercato al momento dell'acquisizione.

Il valore dell'ALI è ottenuto dalla media dei punteggi (influenzati dai rischi) dei seguenti Documenti della WBS del Processo P1_Contabilizzazione degli NPE:

- P1_A2_1.1_03 – Descrizione tecnica del bene e dei luoghi di perizia
- P1_A2_2.1_04 – Documentazione inerente l'area di influenza del bene
- P1_A2_3.1_05 – Documenti legali
- P1_A2_4.1_06 – Schemi e tavole grafiche
- P1_A2_4.3_07 – Cronoprogramma

- **MLI** è il Market Liquidity Index e rappresenta gli aspetti di mercato, in particolare il numero di transazioni e il grado di interesse che l'immobile può generare.
Si tratta di un valore compreso tra 0 e 1, dove:
 - 0 rappresenta un mercato per niente liquido;
 - 1 rappresenta un mercato molto liquido.Il valore del MLI è ottenuto dal punteggio (influenzato dai rischi) del seguente Documento della WBS del P1_Contabilizzazione degli NPE:
 - P1_A1_1.1_01 – Determinazione del valore di mercato del bene oggetto di CTU/Perizia

A seguito del calcolo del BAV vengono confrontate le **Expected Losses** (colonna h) con l'esposizione di mancato pagamento (giorni) e la percentuale di perdita attesa sul totale finanziato (colonna i) da cui si ottiene il **Credit Risk** (colonna l) come esposto nelle **IFRS 9** "three buckets approach".

L'azione conseguente può essere di tre tipi stand by, transfer e warning (colonna o) dove:

- A. *Stand by* attendo o al più procedo a via stragiudiziali (flusso);
- B. *Transfer* avvio procedura giudiziale - REOCO (flusso);
- C. *Warning* monitorizzo la situazione a data più prossima (flusso).

ANAGRAFICA ASSET			CREDITO							
PI	External Code	Regione	Provincia	Comune						
1	PD-ROV-0001	VENETO	(PD)	Roivolon	Capitale Finanziato	Credito Estinto	Passività [€]	Passività [%]	Incidenza passività sul collettivo	
2	RE-GAT-0001	EMILIA-ROMAGNA	(RE)	Gattatico	790.000,00 €	776.833,33 €	-13.166,67 €	-1,67%	0,04%	
3	LE-LEC-0002	PUGLIA	(LE)	Lecce	1.970.000,00 €	1.904.333,33 €	-65.666,67 €	-3,33%	0,22%	
4	PN-SEQ-0001	FRIULI-VENEZIA GIULIA	(PN)	Sequals	5.850.000,00 €	5.557.500,00 €	-292.500,00 €	-5,00%	0,99%	
5	VT-CAN-0003	LAZIO	(VT)	Canino	750.000,00 €	700.000,00 €	-50.000,00 €	-6,67%	0,17%	
6	FI-PEL-0002	TOSCANA	(FI)	Pelago	350.000,00 €	320.833,33 €	-29.166,67 €	-8,33%	0,10%	
7	GR-CIN-0001	TOSCANA	(GR)	Cinigiano	13.000.000,00 €	11.700.000,00 €	-1.300.000,00 €	-10,00%	4,40%	
8	GR-FOL-0004	TOSCANA	(GR)	Follonica	2.700.000,00 €	2.385.000,00 €	-315.000,00 €	-11,67%	1,07%	
9	LE-LEC-0004	PUGLIA	(LE)	Lecce	120.000,00 €	118.000,00 €	-2.000,00 €	-1,67%	0,01%	
10	BL-COR-0001	VENETO	(BL)	Corfina d'Ampezzo	800.000,00 €	773.333,33 €	-26.666,67 €	-3,33%	0,09%	
11	BO-IMO-0007	EMILIA-ROMAGNA	(BO)	Imola	540.000,00 €	513.000,00 €	-27.000,00 €	-5,00%	0,09%	
12	FR-ROC-0001	LAZIO	(FR)	Roccasecca	1.258.200,00 €	1.174.320,00 €	-83.880,00 €	-6,67%	0,28%	
13	BO-VER-0002	EMILIA-ROMAGNA	(BO)	Vergato	500.000,00 €	458.333,33 €	-41.666,67 €	-8,33%	0,14%	
14	OT-OLB-0012	SARDEGNA	(OT)	Olibia	1.145.395,00 €	897.226,08 €	-248.168,92 €	-21,67%	0,84%	
15	BO-ANZ-0002	EMILIA-ROMAGNA	(BO)	Anzola dell'Emilia	302.550,00 €	231.955,00 €	-70.595,00 €	-23,33%	0,24%	
16	IM-SAN-0001	LIGURIA	(IM)	Sanremo	975.000,00 €	731.250,00 €	-243.750,00 €	-25,00%	0,83%	
17	MI-SEN-0003	LOMBARDIA	(MI)	Senago	27.000.000,00 €	20.250.000,00 €	-6.750.000,00 €	-25,00%	22,86%	
18	NA-CAP-0003	CAMPANIA	(NA)	Capri	45.159.850,00 €	33.869.887,50 €	-11.289.962,50 €	-25,00%	38,23%	
19	TO-LEI-0018	PIEMONTE	(TO)	Leiri	5.335.450,00 €	4.001.587,50 €	-1.333.862,50 €	-25,00%	4,52%	
20	RN-CAT-0007	EMILIA-ROMAGNA	(RN)	Cattolica	8.600.000,00 €	5.876.666,67 €	-2.723.333,33 €	-31,67%	9,22%	
					13.870.800,00 €	9.247.200,00 €	-4.623.600,00 €	-33,33%	15,66%	
					131.017.245,00 €	101.487.259,42 €	-29.529.985,58 €	-22,54%	100,00%	

ANAGRAFICA ASSET		PERDITA		ASSET A GARANZIA		RAOPL		IFRS 9		Action	
f	g	h	i = h/a	j	k	l	m	n	o	p	q
Valore di Mercato (Perizia)	Book Asset Value (BAV)	Expected Loss	Perdita attesa sul totale finanziato [%]	Credit Risk	Copertura di garanzia	Credit Risk	Rating Index	Risk Asset Outlook			
473.983,00 €	318.148,22 €	-16.458,33 €	-0,01%	Performing	301.689,88 €	Performing	BB	Positivo ↑	Stand by		
2.234.000,00 €	1.236.285,95 €	-82.083,33 €	-0,06%	Performing	1.154.202,61 €	Performing	CCC	Positivo ↑	Stand by		
635.000,00 €	444.012,73 €	-365.625,00 €	-0,28%	Under Performing	78.387,73 €	Under Performing	BB	Positivo ↑	Stand by		
620.000,00 €	347.591,14 €	-62.500,00 €	-0,05%	Under Performing	285.091,14 €	Under Performing	CC+	Negativo ↓	Warning		
127.000,00 €	65.301,81 €	-36.458,33 €	-0,03%	Non Performing	28.843,48 €	Non Performing	DD+	Negativo ↓	Warning		
230.000,00 €	110.316,66 €	-1.625.000,00 €	-1,24%	Non Performing	-1.514.683,34 €	Non Performing	DDD	Negativo ↓	Transfer		
866.000,00 €	514.056,70 €	-393.750,00 €	-0,30%	Performing	120.306,70 €	Performing	CC+	Negativo ↓	Stand by		
100.800,00 €	40.918,50 €	-2.500,00 €	0,00%	Performing	38.418,50 €	Performing	C	Negativo ↓	Stand by		
340.000,00 €	211.658,26 €	-33.333,33 €	-0,03%	Performing	178.324,93 €	Performing	CC+	Negativo ↓	Stand by		
4.241.912,00 €	2.556.105,47 €	-33.750,00 €	-0,03%	Performing	2.522.355,47 €	Performing	B	Positivo ↑	Stand by		
1.888.330,00 €	1.307.353,80 €	-104.850,00 €	-0,08%	Performing	1.202.503,80 €	Performing	B	Positivo ↑	Stand by		
770.000,00 €	466.898,06 €	-52.083,33 €	-0,04%	Performing	414.814,72 €	Performing	CCC	Positivo ↑	Stand by		
450.000,00 €	395.596,88 €	-310.211,15 €	-0,24%	Performing	85.385,73 €	Performing	BBB	Positivo ↑	Stand by		
466.200,00 €	298.393,90 €	-88.243,75 €	-0,07%	Performing	210.150,15 €	Performing	B	Positivo ↑	Stand by		
75.000,00 €	39.634,11 €	-309.562,60 €	-0,24%	Non Performing	-269.928,39 €	Non Performing	C	Negativo ↓	Transfer		
5.071.000,00 €	3.353.040,28 €	-8.505.000,00 €	-6,49%	Non Performing	-5.151.959,72 €	Non Performing	CCC	Positivo ↑	Transfer		
12.033.000,00 €	2.708.970,91 €	-13.773.754,25 €	-10,51%	Non Performing	-11.064.783,34 €	Non Performing	DDD	Negativo ↓	Transfer		
1.130.000,00 €	421.643,02 €	-1.707.344,00 €	-1,30%	Non Performing	-1.285.700,98 €	Non Performing	C	Negativo ↓	Transfer		
3.500.000,00 €	2.227.901,91 €	-3.431.400,00 €	-2,62%	Non Performing	-1.203.498,09 €	Non Performing	B	Positivo ↑	Transfer		
4.309.388,00 €	2.933.286,69 €	-6.010.680,00 €	-4,59%	Non Performing	-3.077.393,31 €	Non Performing	CC+	Negativo ↓	Transfer		
39.561.613,00 €	19.997.114,99 €	-36.944.587,31 €	-28,20%		-16.947.472,32 €						

Tabella 1 _ RaOPL – Statistica degli Asset

I dati riportati nelle colonne c ed e sono a titolo di esempio, dunque non sono valori reali.

BENEFICI

I Quanto sopra esposto supporta l'utente finale nella pianificazione delle strategie di gestione del proprio portafoglio NPE fornendo i seguenti benefici:

- I. Indicazione del *valore di mercato* calcolato in Perizia o tramite valutazione interna (*colonna f*);
- II. Valutazione del BAV Book Asset Value e del corrispettivo Expected Loss (*colonne g ed h*);
- III. % della stima della perdita attesa sul totale Asset valutato su 12 mesi (*colonna i*);
- IV. Esposizione dell'indice di Rating RaOPL_P1 e Risk Asset Outlook (*colonne m ed n*);
- V. Valutazione del "Credit Risk" secondo IFRS9 in relazione all'assegnazione di Rating RaOPL (*colonna l*) e valutazione del tempo;
- VI. Previsione dell'azione conseguente (*colonna o*).

CONCLUSIONI

Le recenti direttive internazionali inserite nelle circolari di Banca d'Italia comportano l'obbligo di operare una nuova gestione dei crediti deteriorati NPE, siano essi UTP che NPL, adottando la direttiva IFRS9 che introduce il principio della *perdita attesa (expected loss)* al posto della *perdita subita (incurred loss)*.

La modalità di *(expected loss)*, si presenta come un modello prospettico (*forward looking*) in quanto la stima delle *perdite attese*, tanto su base *collettiva* quanto *individuale*, deve essere effettuata ricorrendo ad informazioni verificate e disponibili senza oneri eccessivi che includano non solo dati storici ed attuali, ma anche prospettici.

Il modello di riferimento è il *the three buckets model* e la sua rappresentazione è il *three stage approach* che suddivide il **Rischio creditizio** in tre "stage", *Performing, Under Performing*, assimilabili agli UTP e *Non Performing* definiti anche NPL.

Il RaOPL è un indicatore di "**Rischio**" che misura il "grado di problematicità" dell'Asset inteso come "collaterale a garanzia" di tipo Immobile e/o Terreno.

Con il RaOPL si introduce il concetto di "**Rischio**" come "focus" della gestione del credito allo scopo di supportare le strategie di azione della Banca in fase di valutazione del livello di deterioramento del credito NPE, sia UTP che NPL.

Per "**Rischio**" si intende l'insieme delle "criticità" che risultano avere un livello di "gravità" tale da essere oggetto di attenzione nel processo di mitigazione, mentre il "grado di problematicità" è il risultato della "**Analisi dei Rischi**" rilevati a seguito della valutazione dei dati ed informazioni di natura interdisciplinare contenuti nella documentazione descrittiva dell'Asset.

Nello specifico con il RaOPL, si ottempera all'esigenza di valutare il rischio del credito secondo una "*perdita attesa*" (*expected loss*) e cioè in funzione del **grado di deterioramento del rischio di credito** degli strumenti finanziari e non più al manifestarsi di un evento o segnale esplicito di perdita effettiva per il riconoscimento di un onere.

Va da sé che con questa nuova interpretazione le *perdite attese (expected loss)* dovranno essere sempre calcolate e gli accantonamenti dovranno essere aggiornati ad ogni data di reporting per riflettere le variazioni nel rischio di credito e tali dati dovranno essere riportati nel *Gross Book Value (GBV)*.

In precedenza, al contrario, il GBV prevedeva la contabilizzazione delle *perdite subite (incurred loss)*, riportando come riferimento di base (il più delle volte) il solo valore di CTU o di Perizia, senza entrare in un merito di valutazione ottenuta come conseguenza di una **analisi dei rischi** del singolo Asset in esame, modalità questa che non consentiva di accertare la reale perdita e soprattutto il suo aggiornamento nel tempo.

Il RaOPL risponde a questo nuovo principio di valutazione previsto con IFRS9 della "perdita attesa" che ha riflessi sostanziali sulla modifica dei valori di libro (*Gross Book Value*).

In ultimo la combinazione tra indice di *Rating RaOPL* e *Rischio di Credito* consente di prevedere le "azioni" da adottare sui singoli Asset ritenute più opportune in quanto supportate da una dettagliata analisi di Rating.

Pertanto, Il RaOPL supporta la gestione degli NPE contribuendo a formulare risposte attendibili al quesito:

"È più conveniente mantenere le posizioni in portafoglio fino alla conclusione della procedura di recupero, oppure cederle appena la percentuale di svalutazione raggiungerà un livello coerente con i prezzi di mercato?"

PUBBLICAZIONI CONNESSE

PAPER 1 – Rating di Progetto: sistema innovativo complesso

Il Rating di Progetto come sintesi di rischio di un Sistema Innovativo Complesso

PAPER 2 – Rating di Progetto: sistema innovativo complesso

RaOP – Rating Operating Project. Un modello procedurale documentale per la gestione dei progetti.

PAPER 5 – Rating di Progetto: sistema innovativo complesso

RaOPL – Rating Operating Project Loan. Il Rating per la gestione dei crediti deteriorati (NPE – Non Performing Exposures). Modalità Operative.

Riproduzione vietata. Legge 22 aprile 1941 n 633 e successivi aggiornamenti.

Tutti i diritti sono riservati. Nessuna parte del presente documento può essere riprodotta o diffusa con un mezzo qualsiasi, fotocopia, microfilm o altro senza il consenso scritto dell'Autore.
