

## Рейтинговий звіт UBIV 001-007 short про оновлення кредитного рейтингу

Об'єкт рейтингування	АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Рейтингова дія	оновлення
Дата визначення:	23.07.2013 р.
Дата оновлення:	27.12.2016 р.
Кредитний рейтинг:	<b>uaBBB</b>
Прогноз:	<b>стабільний</b>

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери **ua** у позначці кредитного рейтингу. Національна рейтингова шкала дозволяє виміряти розподіл кредитного ризику в економіці України без урахування суверенного ризику та призначена для використання емітентами цінних паперів, позичальниками, фінансовими установами, посередниками та інвесторами на фінансовому ринку України.

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК» за 2014-2015 рр. та I–III квартали 2016 року, а також внутрішню інформацію, надану Банком у ході рейтингового процесу.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, що надана самим об'єктом рейтингової оцінки, а також на іншій інформації, що є у розпорядженні рейтингового агентства та вважається надійною. Рівень кредитного рейтингу залежить від якості, однорідності та повноти інформації, що є у розпорядженні рейтингового агентства. Було проаналізовано інформацію стосовно усіх істотних аспектів діяльності банку. Дані балансу та звіту про фінансові результати наведено у Додатках до цього рейтингового звіту.

Рейтингове агентство не проводить аудиторську перевірку наданої клієнтом інформації.

Положення звіту щодо тенденцій розвитку ринків, на яких працює клієнт, та ризиків, притаманних цим ринкам, ґрунтуються на ринкових умовах і чинниках, що діяли на момент написання звіту.

Рейтинговий звіт не є рекомендацією щодо купівлі або продажу цінних паперів. ТОВ «Кредит-Рейтинг» не несе відповідальності за результати кредитних, інвестиційних або господарських рішень третіх осіб, прийнятих виключно на основі інформації звіту.

Деякі кількісні дані, які аналізуються у звіті, наведені після відповідного округлення. У зв'язку з цим, значення певних показників, що наводяться в звіті більше одного разу, можуть не збігатися, а підсумкові значення окремих показників можуть не відповідати арифметичній сумі їх складових.

## Визначення поточного рейтингу

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом uaBBB характеризується ДОСТАТНЬОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Рівень кредитоспроможності залежить від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Стабільний прогноз вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

## Рейтингова історія

Історія кредитного рейтингу АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК»

Дата:	23.07.2013 р.	26.02.2015 р.	30.07.2015 р.	25.12.2015 р.	27.12.2016 р.
Рівень кредитного рейтингу:	uaBBB	uaBBB	–	uaBBB	uaBBB
Прогноз:	стабільний	стабільний	–	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	призупинення	підтвердження	підтвердження

### **Рівень кредитного рейтингу АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК» підтримується:**

- достатніми показниками ліквідності;
- прийнятною валютною структурою клієнтського кредитного портфеля та ресурсної бази;
- відкритістю та прозорістю.

### **Рівень кредитного рейтингу АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК» обмежується:**

- концентрацією клієнтського кредитного портфеля за основними позичальниками та незначним рівнем резервування за кредитними операціями, що може негативно вплинути на ліквідність і капіталізацію;
- чутливістю банку до системного ризику, що зумовлена концентрацією коштів на НОСТРО рахунку;
- концентрацією коштів суб'єктів господарювання та кредитного портфеля корпоративних клієнтів за видами економічної діяльності;
- значним обсягом коштів на поточних рахунках клієнтів на тлі концентрації за основними кредиторами, що обмежує фінансову гнучкість Банку;
- низькими показниками ефективності діяльності;
- впливом негативних чинників на фінансовий ринок і невисокою та нестабільною діловою активністю в окремих секторах економіки, що може призвести до погіршення показників діяльності Банку.

## Основні фінансові показники АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК»

Показник	01.01.11	01.01.12	01.01.13	01.01.14	01.01.15	01.01.16	01.04.16	01.07.16	01.10.16
Активи, млн. грн.	136,69	162,73	245,33	364,84	470,26	408,12	362,90	377,16	502,80
Кредитно-інвестиційний портфель, скоригований на суму резервів, млн. грн.	86,69	104,60	177,70	271,40	361,62	277,10	207,71	269,90	211,63
Кошти клієнтів, млн. грн.	58,17	37,36	120,07	235,09	331,03	273,94	225,94	241,19	364,81
Власний капітал, млн. грн.	77,31	94,30	123,83	125,93	127,69	129,15	129,21	129,31	129,59
Доходи, млн. грн.	16,07	19,32	26,36	42,88	79,64	92,44	12,64	24,88	52,31
Витрати, млн. грн.	15,80	18,41	24,96	41,07	78,08	90,53	12,57	24,72	51,87
Чистий операційний дохід, млн. грн.	3,96	4,60	5,85	16,74	26,25	51,80	3,38	6,90	12,29
Прибуток до сплати податку, млн. грн.	0,68	1,22	1,74	2,04	2,22	1,95	0,38	0,55	0,91
Чистий прибуток, млн. грн.	0,27	0,91 <sup>1</sup>	1,40 <sup>2</sup>	1,81 <sup>3</sup>	1,56 <sup>4</sup>	1,91 <sup>5</sup>	0,06	0,16	0,44
Доходність активів (ROA)*,%	0,20	0,56	0,57	0,50	0,33	0,47	-	-	-
Доходність капіталу (ROE)*,%	0,35	0,97	1,13	1,44	1,22	1,48	-	-	-

<sup>1</sup> фінансовий результат, підтверджений аудиторським висновком за МСФЗ 4,82 млн. грн.

<sup>2</sup> фінансовий результат, підтверджений аудиторським висновком за МСФЗ 1,4 млн. грн.

<sup>3</sup> фінансовий результат, підтверджений аудиторським висновком за МСФЗ 1,82 млн. грн.

<sup>4</sup> фінансовий результат, підтверджений аудиторським висновком за МСФЗ 1,56 млн. грн.

<sup>5</sup> фінансовий результат, підтверджений аудиторським висновком за МСФЗ 1,91 млн. грн.

\* значення на звітну дату

## Резюме

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКИЙ БУДІВЕЛЬНО-ІНВЕСТИЦІЙНИЙ БАНК» (далі АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК» або Банк) розпочав свою діяльність 13 липня 2004 року.

Діяльність Банку ґрунтується на чинному законодавстві та ліцензіях. Юридична адреса Банку: Україна, 01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 30-В.

АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК» є складовою частиною банківської системи України. Протягом тривалого часу регіональна мережа Банку була слабо розвинена. На початок IV кварталу поточного року АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК» було представлено головним офісом та 11 відділеннями, 10 з яких відкрито у III кварталі. Обслуговування клієнтів Банку відбувалося в містах Київ, Львів, Харків, Івано-Франківськ, Кропивницький, Луцьк і Одеса. В останньому розташовано 5 відділень. Планом розвитку регіональної мережі на поточний рік передбачалося поширення присутності Банку на Миколаївську область. Наразі відділення в м Миколаєві відкрито.

Статутний капітал АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК» становить 120 млн. грн. Істотну участь у статутному капіталі АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК» мають пані Дем'яненко Світлана Анатоліївна, яка володіє 53,6896% акцій та пан Чечьоткін Артур Леонідович, якому належить 46,3104% акцій. Набути істотну участь новим власникам НБУ погодив 29 червня поточного року. Антимонопольний комітет України надав дозвіл пані Дем'яненко С.А. на придбання акцій АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК», що забезпечує перевищення 50% голосів у вищому органі управління товариства 28 грудня 2015 року.

Активні операції фіндуються клієнтськими коштами та власним капіталом. Якість останнього добра – основною складовою є статутний капітал, обсяг якого у I півріччі наступного року, на виконання вимог постанови Правління НБУ №242 від 7 квітня 2016 року, передбачається збільшити до 200 млн. грн. Показник адекватності регулятивного капіталу високий. Разом з тим, на виконання Постанови Правління НБУ №242 від 07.04.2016 р. в короткостроковій перспективі Банк потребуватиме нарощення статутного капіталу. Можливості Банку генерувати власні кошти обмежуються низькою ефективністю діяльності.

Зобов'язання Банку сформовано коштами клієнтів. Незважаючи на тривалий період функціонування Банку, клієнтська база залишається незначною, зумовлюючи коливання обсягу клієнтських коштів та концентрацію за основними кредиторами.

Приріст клієнтських коштів з урахуванням девальвації національної валюти за підсумками 2014 року становив 26,55% (приріст коштів корпоративних клієнтів та коштів приватних осіб становив близько 30% та 17% відповідно). Натомість, скорочення клієнтського портфеля у минулому році перевищило 22% (обсяг коштів корпоративних клієнтів та коштів приватних осіб зменшився більше ніж на 14% та 43% відповідно). Фактичний приріст клієнтських коштів протягом 9 місяців

поточного року сягнув майже 32% (обсяг коштів суб'єктів господарювання зріс більше ніж на 48%, коштів фізичних осіб – зменшився більше ніж на 15%).

Також протягом останнього року спостерігалось нарощення обсягу короткострокових коштів (станом на кінець III кварталу поточного року кошти на поточних рахунках сягнули майже 70%). Зазначене нівелює чутливість Банку до процентного ризику, проте підвищує чутливість до ризику ліквідності. Валютна структура клієнтських коштів мала тенденцію до покращення – питома вага коштів у ВКВ станом на початок IV кварталу поточного року не досягала 14%. Зазначене нівелює чутливість Банку до валютно-курсних коливань.

Залежності від коштів приватних осіб Банк не має (коштами останніх сформовано менше 13% пасивів). Актуальною є концентрація депозитного портфеля за основними вкладниками та коштів суб'єктів господарювання за видами економічної діяльності.

Якість ресурсної бази АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК» задовільна. Концентрація зобов'язань за основними контрагентами обмежує фінансову гнучкість Банку, а превалювання у клієнтському портфелі короткострокових коштів підвищує чутливість до ризику ліквідності.

Структура активів Банку протягом аналізованого періоду змінювалася. В IV кварталі минулого року було реалізовано інвестиційну нерухомість та згорнуто операції з цінними паперами. Останнє зумовило суттєве зростання обсягу неробочих активів – станом на початок поточного року їх частка перевищувала 38% валюти балансу. Суттєве скорочення обсягу дебіторської заборгованості у I кварталі поточного року (майже в 29 разів) та реалізація частини необоротних активів, утримуваних для продажу, в II кварталі зумовили зниження питомої ваги неробочих активів майже до 21%.

Наразі основними складовими активів є активи з високим рівнем ліквідності та кредитний портфель клієнтів. Останній здебільшого сформовано кредитами суб'єктів господарювання, за цільовим призначенням переважають кредити, надані в поточну діяльність. За строками користування кредитними коштами переважають короткострокові кредити, проте частка довгострокової заборгованості в III кварталі поточного року значно зросла, перевищивши 46%.

Актуальною для Банку залишається висока концентрація клієнтського кредитного портфеля за основними позичальниками та кредитного портфеля корпоративних клієнтів за видами економічної діяльності. Зазначене підвищує чутливість Банку до кредитного ризику. Останній частково нівелюється низькою питомою вагою кредитів, наданих в іноземній валюті – менше 5%. Сума фактично сформованого резерву відповідає розрахунковому значенню, проте прострочена заборгованість за кредитами покривається сформованими резервами менше ніж на 29%. Не виключено, що обсяг сформованих резервів може виявитися недостатнім для покриття ймовірних втрат у разі різкого погіршення фінансового стану позичальників. Ситуація ускладнюється низькою ефективністю діяльності – доформування резервів чинитиме тиск на капітал.

Якість клієнтського кредитного портфеля мала тенденцію до погіршення – обсяг простроченої заборгованості станом на 1 жовтня минулого року перевищив 68 млн. грн., а частка – перевищила 31%. Зменшення обсягу простроченої заборгованості у IV кварталі минулого року, насамперед, зумовлено прийняттям на баланс заставного майна та переуступкою проблемної заборгованості третій особі. Незважаючи на переуступку частини проблемної заборгованості в III кварталі поточного року обсяг простроченої заборгованості суттєво збільшився, а її питома вага станом на 1 жовтня перевищила 38%. При цьому, заборгованість V категорії якості становила 23,14%. Проблемна заборгованість, за оцінкою Банку, відповідала обсягу заборгованості V категорії якості.

Портфель цінних паперів до погашення сформовано депозитними сертифікатами, емітованими НБУ, що забезпечує достатній рівень доходності за відсутності кредитних ризиків.

Високоліквідні активи наразі здебільшого сформовано коштами на НОСТРО рахунках виключно в банках-резидентах. Окремо слід зауважити, що понад 99% їх обсягу, що відповідає 37% активів, зосереджено в одній банківській установі, що підвищує чутливість Банку до системного ризику. На коррахунку в НБУ кошти підтримуються в обсязі, достатньому для своєчасного обслуговування клієнтів та виконання власних зобов'язань.

Обсяг операцій з пов'язаними сторонами незначний.

Якість активів АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК» задовільна, але ймовірність їх різкого погіршення, зважаючи на чутливість до кредитного ризику, залишається високою.

Обсяг загальних адміністративних витрат відносно обсягу валового доходу протягом аналізованого періоду був прийнятним, а фінансовий результат – позитивним. Ефективність діяльності АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК» за підсумками 2014 року була прийнятною, за підсумками минулого року – високою, що забезпечило можливість спрямувати значний обсяг коштів на формування резервів під активні операції (перевищили третину витрат). Разом з тим, суттєвий вплив на обсяг чистого операційного доходу від основної діяльності в минулому році мали результат від торговельних операцій з цінними паперами та з іншими фінансовими інструментами, а також валютно-курсіві коливання.

Зростання обсягу високоліквідних активів на тлі низької диверсифікації джерел доходів негативно позначилося на обсязі чистого операційного доходу від основної діяльності. Останній за підсумками 9 місяців поточного року у порівнянні з аналогічним періодом минулого року зменшився на 40%. Натомість, обсяг загальних адміністративних витрат зріс майже на 5%, що певною мірою зумовлено розширенням регіональної мережі. Зазначене зумовило зниження ефективності діяльності. Позитивне значення фінансового результату було зумовлено зменшенням обсягу резервів, сформованих під активні операції.

Банк має запас міцності за всіма економічними нормативами НБУ. Ризик порушення регуляторних вимог, що могло б мати негативні наслідки для діяльності установи, є несуттєвим. Разом з тим, враховуючи збереження складної економічної



ситуації та часті зміни вимог банківського законодавства, контроль за ризиками є актуальним для Банку.

АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК» притаманні спільні ризики для банківської системи. Разом з тим, уразливість банківської установи до окремих ризиків розцінюється на індивідуальній основі, виходячи із моделі внутрішньої організації, активності Банку на окремих ринках, управління активними та пасивними операціями, а також якості вкладень і стабільності пасивної бази. Наразі Банк має підвищену чутливість до кредитного ризику та ризику ліквідності, чутливість до інших індивідуальних ризиків є помірною або низькою.

Стратегія розвитку АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК» спрямована на оптимізацію структури балансу, підвищення доходності операцій, збалансованість кредитної політики, вдосконалення спектру банківських послуг та підтримку рівня довіри населення та корпоративних клієнтів до Банку.

## **Висновок**

За результатами аналізу кредитний рейтинг АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК» підтверджено на рівні uaBBB, прогноз «стабільний».

**Голова рейтингового комітету**

***О. В. Шубіна***

**Начальник відділу рейтингів банківських  
установ**

***Г. П. Винник***

## **Додатки**

## Дані балансу АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК», млн. грн.

Показник	01.01.12	01.01.13	01.01.14	01.01.15	01.04.15	01.07.15	01.10.15	01.01.16	01.04.16	01.07.16	01.10.16
<b>Активи</b>											
Готівкові кошти, банківські метали та залишки в НБУ	9,64	43,27	45,15	46,21	13,15	29,96	39,36	16,84	78,57	34,21	64,94
Казначейські та інші цінні папери (НБУ)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	169,00	0,00	72,00	48,00
Кошти в інших банках	34,29	14,74	30,77	41,76	30,64	39,04	10,79	1,77	31,65	39,98	190,83
Кредити клієнтам	103,50	117,62	218,63	306,60	247,69	212,24	204,91	126,75	223,42	214,43	179,64
Цінні папери	4,55	59,52	59,81	62,11	62,25	104,17	104,17	0,00	0,00	0,00	0,00
Довгострокові вкладення	16,82	17,06	16,34	16,24	16,27	11,41	11,25	3,29	4,31	4,30	5,06
Нараховані доходи	2,50	1,55	2,89	2,91	7,88	10,70	11,95	4,22	5,39	4,13	4,33
Резерви	-9,92	-9,98	-9,90	-9,97	-10,79	-40,90	-41,15	-22,45	-21,09	-20,65	-20,30
Інші активи	1,34	1,54	1,16	4,39	17,32	12,54	14,09	108,70	40,65	28,77	30,31
<b>Разом активів</b>	<b>162,73</b>	<b>245,33</b>	<b>364,84</b>	<b>470,26</b>	<b>384,40</b>	<b>379,16</b>	<b>355,36</b>	<b>408,12</b>	<b>362,90</b>	<b>377,16</b>	<b>502,80</b>
<b>Зобов'язання</b>											
Заборгованість перед НБУ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Кошти банків	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Кошти бюджету та позабюджетних фондів	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Кошти суб'єктів господарювання	19,09	102,48	175,78	234,75	146,52	158,16	124,15	202,22	163,50	176,20	301,30
Кошти фізичних осіб	18,28	17,58	59,31	96,27	103,97	81,41	94,24	71,72	62,44	64,99	63,51
Кредити, що отримані від міжнародних та інших фінансових організацій	3,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Боргові цінні папери	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Субординований борг	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Нараховані витрати	0,83	0,80	1,89	5,29	5,87	7,02	6,05	3,35	3,44	3,18	1,20
Інші зобов'язання	26,74	0,63	1,93	6,25	2,57	3,60	1,95	1,68	4,31	3,48	7,20
<b>Разом зобов'язань</b>	<b>68,43</b>	<b>121,50</b>	<b>238,91</b>	<b>342,56</b>	<b>258,93</b>	<b>250,19</b>	<b>226,39</b>	<b>278,97</b>	<b>233,69</b>	<b>247,85</b>	<b>373,21</b>
<b>Власний капітал</b>											
Сплачений статутний капітал	91,85	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00
Загальні резерви, емісійні різниці та інші фонди банку	1,54	1,59	1,66	1,75	1,75	1,83	1,83	1,83	1,83	1,92	1,92
Результат минулих років	0,00	0,87	2,20	3,92	5,48	5,40	5,40	5,40	7,31	7,22	7,22
Результати переоцінки	0,00	-0,03	0,25	0,46	0,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Фінансовий результат поточного року	0,91	1,40	1,81	1,56	-2,34	1,73	1,73	1,91	0,06	0,16	0,44
<b>Разом власного капіталу</b>	<b>94,30</b>	<b>123,83</b>	<b>125,93</b>	<b>127,69</b>	<b>125,47</b>	<b>128,97</b>	<b>128,97</b>	<b>129,15</b>	<b>129,21</b>	<b>129,31</b>	<b>129,59</b>

## Дані звіту про фінансові результати АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК», млн. грн.

Показник	01.01.12	01.01.13	01.01.14	01.01.15	01.04.15	01.07.15	01.10.15	01.01.16	01.04.16	01.07.16	01.10.16
<b>Доходи</b>											
Процентні доходи	17,16	23,87	33,37	61,79	15,57	26,79	35,10	44,29	11,29	22,56	33,50
Комісійні доходи	1,52	2,24	9,20	16,54	2,03	3,41	5,96	8,33	1,53	3,27	5,43
Результат від торговельних операцій	0,20	0,22	0,09	1,21	-3,65	36,43	36,36	38,92	-0,19	-1,02	12,98
Інші операційні доходи	0,00	0,00	0,13	0,09	0,00	0,69	0,88	0,88	0,00	0,06	0,39
Інші доходи	0,44	0,02	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,01
Повернення списаних активів	0,00	0,01	0,01	0,01	0,00	0,01	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00
<b>Всього доходи</b>	<b>19,32</b>	<b>26,36</b>	<b>42,88</b>	<b>79,64</b>	<b>13,96</b>	<b>67,33</b>	<b>78,31</b>	<b>92,44</b>	<b>12,64</b>	<b>24,88</b>	<b>52,31</b>
<b>Витрати</b>											
Процентні витрати	5,19	5,11	13,60	34,96	7,96	13,59	18,14	23,37	5,16	9,60	16,26
Комісійні витрати	0,01	0,07	0,08	4,84	0,04	0,07	0,09	0,35	0,03	0,08	0,18
Інші операційні витрати	9,07	15,30	12,39	13,58	3,29	6,69	10,38	16,90	4,06	8,30	23,56
Загальні адміністративні витрати	3,03	4,02	14,28	18,55	4,24	8,56	12,73	19,09	4,34	8,07	13,35
Відрахування в резерви	0,80	0,12	0,50	5,49	0,69	36,52	34,99	30,77	-1,34	-1,72	-1,95
Податок на прибуток	0,31	0,34	0,23	0,66	0,09	0,17	0,25	0,04	0,32	0,39	0,46
<b>Всього витрати</b>	<b>18,41</b>	<b>24,96</b>	<b>41,07</b>	<b>78,08</b>	<b>16,29</b>	<b>65,59</b>	<b>76,58</b>	<b>90,53</b>	<b>12,57</b>	<b>24,72</b>	<b>51,87</b>
<b>Фінансовий результат</b>	<b>0,91</b>	<b>1,40</b>	<b>1,81</b>	<b>1,56</b>	<b>-2,34</b>	<b>1,73</b>	<b>1,73</b>	<b>1,91</b>	<b>0,06</b>	<b>0,16</b>	<b>0,44</b>