

## Рейтинговий звіт UBIV 001-009 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:	22.12.2017 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 2015-2016 рр. та I–III квартали 2017 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.	23.06.2017 р.	28.07.2017 р.	31.08.2017 р.	22.12.2017 р.
Рівень кредитного рейтингу:	uaBBB	uaBBB	–	uaBBB	uaBBB	–	uaBBB	uaBBB
Прогноз:	стабільний	стабільний	–	стабільний	стабільний	–	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	призупинення	підтвердження	підтвердження	призупинення	підтвердження	підтвердження

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

- збільшенням обсягу статутного капіталу;
- достатніми показниками ліквідності;
- прийнятною валютною структурою клієнтського кредитного портфеля та ресурсної бази;
- збалансованістю активів і пасивів за строками до погашення;
- диверсифікацією коштів суб'єктів господарювання за видами економічної діяльності;
- відкритістю та прозорістю.

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

- чутливістю до кредитного ризику на тлі невисокого рівня резервування за кредитними операціями, що негативно впливає на капіталізацію;
- концентрацією 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;
- невисокими 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	01.01.13	01.01.14	01.01.15	01.01.16	01.01.17	01.04.17	01.07.17	01.10.17
Активи, млн. грн.	245,33	364,84	470,26	408,12	504,20	465,83	648,45	667,88
Кредитно-інвестиційний портфель, скоригований на суму резервів, млн. грн.	177,70	271,40	361,62	277,10	407,00	359,88	335,90	506,05
Кошти клієнтів, млн. грн.	120,07	235,09	331,03	273,94	368,52	329,05	427,43	422,19
Власний капітал, млн. грн.	123,83	125,93	127,69	129,15	129,71	130,76	210,82	211,09
Доходи, млн. грн.	26,36	42,88	79,64	92,44	72,24	23,67	54,06	89,50
Витрати, млн. грн.	24,96	41,07	78,08	90,53	71,68	22,63	52,96	88,16
Чистий операційний дохід, млн. грн.	5,85	16,74	26,25	51,80	20,77	12,40	31,31	51,46
Прибуток до сплати податку, млн. грн.	1,74	2,04	2,22	1,95	1,11	1,07	1,37	1,82
Чистий прибуток, млн. грн.	1,40 <sup>1</sup>	1,81 <sup>2</sup>	1,56 <sup>3</sup>	1,91 <sup>4</sup>	0,56 <sup>5</sup>	1,04	1,10	1,35
Доходність активів (ROA)*,%	0,57	0,50	0,33	0,47	0,11	-	-	-
Доходність капіталу (ROE)*,%	1,13	1,44	1,22	1,48	0,43	-	-	-

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

<sup>2</sup> фінансовий результат, підтверджений аудиторським висновком за МСФЗ 1,82 млн. грн.

<sup>3</sup> фінансовий результат, підтверджений аудиторським висновком за МСФЗ 1,56 млн. грн.

<sup>4</sup> фінансовий результат, підтверджений аудиторським висновком за МСФЗ 1,91 млн. грн.

<sup>5</sup> фінансовий результат, підтверджений аудиторським висновком за МСФЗ 0,56 млн. грн.

\* значення на звітну дату

## Резюме

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКИЙ БУДІВЕЛЬНО-ІНВЕСТИЦІЙНИЙ БАНК» (далі АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК» або Банк), що є правонаступником Акціонерного комерційного банку «ФОКАС», 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 відповідальною особою національної банківської групи, структура власності якої у поточному році зазнала змін (рішення Комітету Національного банку України з питань нагляду та регулювання діяльності банків, нагляду (оверсайту) платіжних систем від 31.05.2017 р. №184). Контролером банківської групи, до складу якої входять: АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК», ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНАНСОВИЙ СВІТ», ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «КОНВЕРСІЯ» та ТОВ «ПЕРША ІНКАСАТОРСЬКА КОМПАНІЯ», є пані Дем'яненко Світлана Анатоліївна.

Регіональна мережа Банку, що наразі активно розбудовується, на початок ІV кварталу поточного року налічувала 31 відділення, 11 з яких було відкрито у ІІ півріччі минулого року та 20 – протягом І–ІІІ кварталів поточного року. Натомість, одне відділення у поточному році було закрито. Точки продажів Банку розташовуються в містах Київ, Львів, Харків, Івано-Франківськ, Коломия, Кропивницький, Луцьк, Дніпро, Миколаїв, Херсон і Одеса. В останньому зосереджено 11 відділень. Планом розвитку регіональної мережі на поточний рік передбачається збільшення кількості відділень в окремих регіонах.

Статутний капітал АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК», обсяг якого, на виконання вимог НБУ, в поточному році було збільшено на 80,01 млн. грн., наразі складає 200,01 млн. грн. Істотну участь у статутному капіталі Банку мають пані Дем'яненко Світлана Анатоліївна (53,6869% акцій) та пан Чечьоткін Артур Леонідович (46,3131% акцій).

Активні операції фіндуються клієнтськими коштами та власним капіталом. Якість останнього добра, показник адекватності регулятивного капіталу високий. Разом з тим, на виконання вимог НБУ, в короткостроковій перспективі Банк потребуватиме подальшого нарощення статутного капіталу до 300 млн. грн.

У структурі зобов'язань Банку превалюють кошти клієнтів, динаміка яких протягом аналізованого періоду була різнонаправленою. Реальне скорочення клієнтського портфеля за підсумками 2015 року перевищило 22% (відтік коштів корпоративних клієнтів та приватних осіб перевищив 14% та 43% відповідно). Реальний приріст клієнтських коштів за підсумками 2016 року перевищив 30% (обсяг коштів суб'єктів господарювання зріс більше ніж на 28%, коштів фізичних осіб – на 37%), за підсумками 9 місяців поточного року приріст становив 14% (обсяг коштів

суб'єктів господарювання зріс більше ніж на 12%, коштів фізичних осіб – більше ніж на 20%).

Залежності від коштів приватних осіб Банк не має (коштами останніх сформовано близько п'ятої частини пасивів). За джерелами залучення переважають кошти суб'єктів господарювання, що є добре диверсифікованими за видами економічної діяльності. Банк здебільшого залучає короткострокові кошти у національній валюті.

У III кварталі поточного року Банк залучав кошти на міжбанківському ринку, проте їх обсяг був незначним. Кредит у національній валюті отримано за операцією репо.

Якість ресурсної бази АТ «УКРБУДІНВЕСТБАНК» задовільна. Розширення регіональної мережі сприяло нарощенню клієнтської бази та, відповідно, зниженню концентрації за основними кредиторами й депозитного портфеля за основними вкладниками. Разом з тим, превалювання у клієнтському портфелі короткострокових коштів на тлі концентрації за основними контрагентами підвищує чутливість до ризику ліквідності. Превалювання коштів у національній валюті знижує ризик зростання боргового навантаження на Банк.

Структура активів Банку протягом аналізованого періоду змінювалася. В IV кварталі 2015 року було реалізовано інвестиційну нерухомість та згорнуто операції з цінними паперами. Останнє зумовило суттєве зростання обсягу неробочих активів – станом на початок 2016 року їх частка перевищувала 38% валюти балансу. Суттєве скорочення обсягу дебіторської заборгованості у I кварталі минулого 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%. Нарощення обсягу простроченої заборгованості за кредитами у II півріччі минулого року призвело до підвищення питомої ваги неробочих активів до 26%. Реалізація переважної більшості необоротних активів, утримуваних для продажу, та скорочення обсягу простроченої заборгованості за кредитами протягом останнього півріччя поточного року на тлі нарощення валюти балансу сприяло зниженню питомої ваги неробочих активів майже до 10%.

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 питома вага довгострокової заборгованості перевищує 39%.

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 прийнятною валютною структурою кредитного портфеля – кредитами, наданими в іноземній валюті сформовано чверть портфеля. Разом з тим, позичальники не мають валютних надходжень, що в умовах валютно-курсних коливань є фактором ризику.

Щомісяця Банк здійснює розрахунок кредитного ризику за активами відповідно до вимог, визначених внутрішніми нормативними документами. На покриття збитків від зменшення корисності активів Банк формує резерви. Рівень резервування кредитного портфеля невисокий – не досягає 7%, прострочена заборгованість покривалася сформованими резервами менше ніж на 66%. Не виключено, що обсяг сформованих резервів може виявитися недостатнім для покриття ймовірних втрат у разі різкого погіршення фінансового стану позичальників. Ситуація ускладнюється невисокою ефективністю діяльності – доформування резервів чинитиме тиск на капітал.

Якість клієнтського кредитного портфеля у II півріччі 2016 року погіршилася – обсяг простроченої заборгованості зріс більше ніж удвічі. Менеджментом Банку проводилися різного роду заходи щодо зменшення обсягу простроченої заборгованості за кредитами клієнтів. Станом на 1 жовтня поточного року частка простроченої заборгованості становила 10,14%, проти 29,42% загального обсягу 10 класу заборгованості юридичних осіб та 5 класу заборгованості фізичних осіб, що свідчить про наявність потенційно проблемної заборгованості.

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

Високоліквідні цінні папери станом на початок IV кварталу поточного року формували понад 50% активів з високим рівнем ліквідності. Кошти, що розміщені на НОСТРО рахунках в банках-резидентах, класифіковано як активи 1 та 2 класів. На коррахунку в НБУ кошти підтримуються в обсязі, достатньому для своєчасного поточного обслуговування клієнтів та виконання власних зобов'язань.

Обсяг активних та пасивних 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 2015 року був прийнятним, ефективність діяльності – високою, а фінансовий результат – позитивним.

Зменшення результату від торговельних операцій у минулому році у порівнянні з 2015 роком негативно позначилося на обсязі чистого операційного доходу від основної діяльності – останній зменшився на 29%. Натомість, обсяг загальних адміністративних витрат зріс на 9,5%, що певною мірою зумовлено розширенням регіональної мережі. Зазначене зумовило зниження ефективності діяльності. Певний тиск на фінансовий результат чинив результат від продажу активів. Позитивне значення фінансового результату було зумовлено зменшенням обсягу резервів, сформованих під активні операції.

Активна розбудова регіональної мережі у поточному році призвела як до суттєвого збільшення обсягу загальних адміністративних витрат, так і чистого операційного доходу від основної діяльності. Ефективність діяльності дещо підвищилася, проте є невисокою. Відрахування на формування резервів на покриття збитків від



зменшення корисності активів за підсумками 9 місяців поточного року були незначними (формували близько 7% витрат), фінансовий результат – позитивним. Окремо слід зазначити, що реалізація з дисконтом проблемної заборгованості та необоротних активів, утримуваних для продажу, чинила тиск на фінансовий результат у поточному році.

Протягом тривалого часу Банк дотримувався економічних нормативів, встановлених НБУ. Збільшення розміру кредитного ризику за результатами діагностичного обстеження призвело до порушення нормативу регулятивного капіталу починаючи з 12 жовтня поточного року. Наразі обсяг останнього не досягає 200 млн. грн., проте відхилення станом на 14 грудня становило менше 5%. З метою виправлення ситуації, Банк планує вжити низку заходів щодо погашення проблемної заборгованості та збільшити обсяг резервів на покриття збитків від зменшення корисності активів за рахунок операційного прибутку. Наразі на розгляді у Національному банку України перебуває Програма капіталізації Банку на 2018–2024 рр. із врахуванням плану приведення у відповідність регулятивного капіталу Банку. Приведення обсягу регулятивного капіталу до нормативного значення, згідно з планом заходів, має відбутися до 1 квітня 2018 року. Враховуючи збереження складної економічної ситуації та часті зміни вимог банківського законодавства, контроль за ризиками залишається 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**

***М. Б. Проценко***

**Начальник відділу рейтингів банківських  
установ**

***Г. П. Винник***

## **Додатки**

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

Показник	01.01.13	01.01.14	01.01.15	01.01.16	01.01.17	01.04.17	01.07.17	01.10.17
<b>Активи</b>								
Готівкові кошти, банківські метали та залишки в НБУ	43,27	45,15	46,21	16,84	35,30	49,57	239,42	105,53
Казначейські та інші цінні папери (НБУ)	0,00	0,00	0,00	169,00	121,00	113,63	20,00	136,52
Кошти в інших банках	14,74	30,77	41,76	1,77	24,65	18,12	45,37	29,62
Кредити клієнтам	117,62	218,63	306,60	126,75	301,16	260,65	328,30	390,18
Цінні папери	59,52	59,81	62,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Довгострокові вкладення	17,06	16,34	16,24	3,29	6,45	7,93	9,83	12,03
Нараховані доходи	1,55	2,89	2,91	4,22	5,89	8,51	10,54	6,29
Резерви	-9,98	-9,90	-9,97	-22,45	-21,05	-22,67	-22,31	-27,17
Інші активи	1,54	1,16	4,39	108,70	30,80	30,09	17,31	14,89
<b>Разом активів</b>	<b>245,33</b>	<b>364,84</b>	<b>470,26</b>	<b>408,12</b>	<b>504,20</b>	<b>465,83</b>	<b>648,45</b>	<b>667,88</b>
<b>Зобов'язання</b>								
Заборгованість перед НБУ	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	27,15
Кошти бюджету та позабюджетних фондів	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Кошти суб'єктів господарювання	102,48	175,78	234,75	202,22	261,19	224,20	330,08	293,54
Кошти фізичних осіб	17,58	59,31	96,27	71,72	107,33	104,85	97,34	128,65
Кредити, що отримані від міжнародних та інших фінансових організацій	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
Субординований борг	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Нараховані витрати	0,80	1,89	5,29	3,35	1,70	2,37	1,80	2,02
Інші зобов'язання	0,63	1,93	6,25	1,68	4,27	3,65	8,41	5,43
<b>Разом зобов'язань</b>	<b>121,50</b>	<b>238,91</b>	<b>342,56</b>	<b>278,97</b>	<b>374,49</b>	<b>335,07</b>	<b>437,63</b>	<b>456,79</b>
<b>Власний капітал</b>								
Сплачений статутний капітал	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	200,01	200,01
Загальні резерви, емісійні різниці та інші фонди банку	1,59	1,66	1,75	1,83	1,92	1,92	1,95	1,95
Результат минулих років	0,87	2,20	3,92	5,40	7,22	7,78	7,75	7,75
Результати переоцінки	-0,03	0,25	0,46	0,00	0,00	0,01	0,00	0,03
Фінансовий результат поточного року	1,40	1,81	1,56	1,91	0,56	1,04	1,10	1,35
<b>Разом власного капіталу</b>	<b>123,83</b>	<b>125,93</b>	<b>127,69</b>	<b>129,15</b>	<b>129,71</b>	<b>130,76</b>	<b>210,82</b>	<b>211,09</b>

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

Показник	01.01.13	01.01.14	01.01.15	01.01.16	01.01.17	01.04.17	01.07.17	01.10.17
<b>Доходи</b>								
Процентні доходи	23,87	33,37	61,79	44,29	45,01	13,92	29,00	45,86
Комісійні доходи	2,24	9,20	16,54	8,33	9,38	5,29	14,14	24,99
Результат від торговельних операцій	0,22	0,09	1,21	38,92	17,23	4,18	10,39	17,62
Інші операційні доходи	0,00	0,13	0,09	0,88	0,60	0,27	0,50	0,76
Інші доходи	0,02	0,07	0,00	0,01	0,01	0,01	0,03	0,26
Повернення списаних активів	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00
<b>Всього доходи</b>	<b>26,36</b>	<b>42,88</b>	<b>79,64</b>	<b>92,44</b>	<b>72,24</b>	<b>23,67</b>	<b>54,06</b>	<b>89,50</b>
<b>Витрати</b>								
Процентні витрати	5,11	13,60	34,96	23,37	23,20	6,57	12,65	19,54
Комісійні витрати	0,07	0,08	4,84	0,35	0,30	0,19	0,75	1,06
Інші операційні витрати	15,30	12,39	13,58	16,90	27,96	4,50	9,32	17,17
Загальні адміністративні витрати	4,02	14,28	18,55	19,09	20,91	9,48	27,70	43,62
Відрахування в резерви	0,12	0,50	5,49	30,77	-1,24	1,86	2,26	6,29
Податок на прибуток	0,34	0,23	0,66	0,04	0,55	0,03	0,27	0,47
<b>Всього витрати</b>	<b>24,96</b>	<b>41,07</b>	<b>78,08</b>	<b>90,53</b>	<b>71,68</b>	<b>22,63</b>	<b>52,96</b>	<b>88,16</b>
<b>Фінансовий результат</b>	<b>1,40</b>	<b>1,81</b>	<b>1,56</b>	<b>1,91</b>	<b>0,56</b>	<b>1,04</b>	<b>1,10</b>	<b>1,35</b>