

## **Рейтинговий звіт ELIT 001-003 про оновлення кредитного рейтингу**

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Об'єкт рейтингування:                 | боргове зобов'язання Публічного акціонерного товариства «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ»   |
| Тип рейтингу:                         | довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою  |
| Тип боргового зобов'язання:           | облігації дисконтні іменні, такі, що вільно обертаються, незабезпечені   |
| Обсяг випуску:                        | серії А – 210 000 000,00 грн.  |
| Номінальна вартість однієї облігації: | серії А – 1 000,00 грн.  |
| Кількість облігацій:                  | серії А – 210 000 штук   |
| Термін розміщення:                    | серії А – з 15.07.2013 р. до 21.07.2013 р. (включно)   |
| Термін обігу:                         | серії А – з дати реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 14 липня 2020 р. (включно) |
| Термін погашення:                     | серії А – з 15.07.2020 р. до 14.09.2020 р. (включно)   |
| Рейтингова дія:                       | оновлення  |
| Дата визначення кредитного рейтингу:  | 16.09.2013 р.  |
| Дата оновлення кредитного рейтингу:   | 26.06.2014 р.  |
| Рівень кредитного рейтингу:           | <b>uaBBB-</b>  |
| Прогноз рейтингу:                     | <b>в розвитку</b>  |

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено та оновлено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери ua у позначці кредитного рейтингу. Національна шкала кредитних рейтингів 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 визначення рейтингів агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало повну фінансову звітність ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» за 2013 рік та I квартал 2014 року, а також внутрішню інформацію, надану ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» у ході рейтингового процесу, в тому числі під час спілкування спеціалістів рейтингового агентства із уповноваженими представниками Компанії. Було проаналізовано інформацію стосовно усіх істотних аспектів діяльності ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ». Дані балансу, звіту про фінансові результати, іншої регулярної фінансової звітності, що подається компанією до державних органів, наведено у Додатках до цього рейтингового звіту.

## Визначення поточного кредитного 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.

Знаки «+» та «-» означають проміжний рейтинговий рівень відносно основного рівня.

Прогноз «в розвитку» вказує на підвищену імовірність зміни рейтингу протягом року.

## Історія кредитного рейтингу

| Дата             | 16.09.2013 р. | 26.06.2014 р. |
|------------------|---------------|---------------|
| Рівень рейтингу: | uaBBB-        | uaBBB-        |
| Прогноз:         | в розвитку    | в розвитку    |
| Рейтингова дія:  | визначення    | підтвердження |

## Обмеження

Рейтинг боргового зобов'язання ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» ґрунтується на інформації, що надана Компанією, а також на іншій інформації, що є у розпорядженні рейтингового агентства та вважається надійною. Рівень рейтингу залежить від якості, однорідності та повноти інформації, що є у розпорядженні рейтингового агентства.

Рейтингове агентство не проводить аудиторську перевірку наданої клієнтом інформації.

Рейтинговий звіт не є рекомендацією щодо покупки 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.

Показники, наведені у звіті, розраховані відповідно до даних, складених ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» за стандартами фінансової звітності, прийнятими в Україні.

**Рівень рейтингу боргового зобов'язання ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» підтримується:**

- стратегією надання послуг факторингу із залученням до співпраці банківських установ та інших компаній;
- наявністю налагоджених партнерських відносин з компаніями, які задіяні у процесі надання послуг факторингу;
- досвідом та кваліфікацією персоналу Емітента;
- інформаційною відкритістю та прозорістю діяльності.

**Рівень рейтингу боргового зобов'язання ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» обмежується:**

- чутливістю Емітента до ризиків фінансово-господарської діяльності;
- залежністю від змін у нормативно-правовій базі, яка регулює діяльність Емітента;
- впливом негативних чинників на фінансовий ринок і невисокою та нестабільною діловою активністю в окремих секторах економіки, що може призвести до погіршення показників діяльності.

## Основні фінансові показники

| Показник  | 01.01.2013 | 01.04.2013 | 01.07.2013 | 01.10.2013 | 01.01.2014 | 01.04.2014 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Валюта балансу, тис. грн.                               | 72 000,0   | 72 854,0   | 72 840,0   | 461 369,0  | 335 267,0  | 335 469,0  |
| Поточна дебіторська заборгованість, тис. грн.           | 72 000,0   | 72 000,0   | 72 024,0   | 72 101,0   | 107 578,0  | 117 357,0  |
| Поточні фінансові інвестиції, тис. грн.                 | -          | 799,0      | 799,0      | 389 250,0  | 227 679,0  | 218 101,0  |
| Власний капітал, тис. грн.                              | 71 995,0   | 72 783,0   | 72 705,0   | 356 256,0  | 225 155,0  | 225 382,0  |
| Статутний капітал, тис. грн.                            | 72 000,0   | 72 000,0   | 72 000,0   | 72 000,0   | 72 000,0   | 72 000,0   |
| Заборгованість за кредитами та позиками, тис. грн.      | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Заборгованість за облігаціями власної емісії, тис. грн. | -          | -          | -          | 105 000,0  | 110 009,0  | 110 009,0  |
| Високоліквідні активи (грошові кошти), тис. грн.        | -          | 15,0       | 6,0        | 7,0        | -          | -          |
| Чистий прибуток, тис. грн.                              | -          | 788,0      | 710,0      | -128,0     | 153 160,0  | 227,0      |

## Зміст

|   |           |
|---|-----------|
| <b>РЕЗЮМЕ .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>1. БАНКІВСЬКА СИСТЕМА У 2013 РОЦІ .....</b>  | <b>10</b> |
| <b>2. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ, ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ТА ЮРИДИЧНІ АСПЕКТИ ДІЯЛЬНОСТІ .....</b> | <b>12</b> |
| <b>3. ЗАСАДИ НАДАННЯ ПОСЛУГ ТА СПЕЦИФІКА ВЕДЕННЯ БІЗНЕСУ .....</b>                        | <b>14</b> |
| <b>4. ФІНАНСОВА ДІЯЛЬНІСТЬ .....</b>  | <b>16</b> |
| <b>5. ІНФОРМАЦІЯ ЩОДО ЕМІСІЇ ОБЛІГАЦІЙ СЕРІЇ «А» .....</b>                                | <b>17</b> |
| <b>ВИСНОВОК .....</b>   | <b>21</b> |
| Додаток до Рейтингового звіту №1 .....  | 23        |
| Додаток до Рейтингового звіту №2 .....  | 24        |

## Резюме

Об'єктом рейтингової оцінки є боргові зобов'язання Публічного акціонерного товариства «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» (далі – Емітент) у формі іменних дисконтних облигацій серії «А» на загальну номінальну вартість 210 млн. грн.

Емітент здійснює діяльність на фінансовому ринку України з листопада 2012 року зі статутним капіталом 72 млн. грн., який наразі залишається незмінним за обсягом. У березні 2013 року відомості про компанію було внесено до Державного реєстру фінансових установ: ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» отримало від Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, свідоцтво фінансової установи, яка має право надавати послуги факторингу та фінансового лізингу. Власниками великих (понад 9%) пакетів акцій Емітента станом на початок II кварталу 2014 року є Закритий недиверсифікований венчурний пайовий інвестиційний фонд «Імпульс І» (9,1%), ТОВ «Пальмира-К» (12,82%) та ТОВ «Факторингова компанія «Омега» (14,58%).

Серед інститутів спільного інвестування, діяльність яких спрямовується та координується ТОВ «Компанія з управління активами «Холдинг Груп», є ПАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Еліт», що виступав засновником Емітента.

ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» планує зосереджувати діяльність, насамперед, на роботі з позичальниками низки банків з повернення проблемної заборгованості. Така діяльність передбачає набуття Емітентом прав вимоги за відповідними кредитними договорами; більшу частину коштів, отриманих у результаті розміщення власних боргових зобов'язань, компанія планує використати саме для придбання зазначених прав вимоги. Крім того, за надання послуг факторингу Емітент отримуватиме додаткову винагороду.

Співпраця з банками здійснюватиметься на підставі оцінки ймовірності повернення заборгованості позичальниками, з формуванням умов передачі певним банком прав вимоги за відповідними кредитами. Сума, у яку оцінені вказані права вимоги, як правило відповідатиме вартості боргових зобов'язань Емітента, які останньому вдалося реалізувати. Компанія, окрім винагороди за послуги факторингу, може отримувати додатковий дохід. Він формується різницею між вартістю прав вимоги за певним кредитом та сумою, яку ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» фактично може отримати від позичальника.

У разі, якщо Емітенту упродовж заздалегідь обумовленого строку не вдасться отримати відповідні суми заборгованості від позичальників банку, ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» (за попередньо узгодженою домовленістю з таким банком) передає права вимоги за заборгованістю за номінальною вартістю на баланс іншої компанії, яка є пов'язаною з банком, в обмін на грошові кошти.

На думку рейтингового агентства, Емітент таким чином з високою долею ймовірності надалі матиме ресурс для розрахунку за власними борговими зобов'язаннями. Крім того, агентство вважає, що фахівці ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» мають достатній рівень

кваліфікації для запровадження ретельної та детальної процедури відбору відповідних позичальників. Спеціалістами компанії при налагодженні співпраці з певною банківською установою, а також при безпосередній взаємодії з позичальником з питань врегулювання заборгованості, розраховується певний алгоритм дій, з урахуванням профілю клієнта.

З огляду на специфіку діяльності Емітента, валюта його балансу наразі представлена, з одного боку, переважно власним капіталом та дисконтованою вартістю розміщених облігацій як джерела формування власних коштів (з моменту створення ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» статутний капітал не змінювався за обсягом), та, з іншого боку, – дебіторською заборгованістю за різними видами цінних паперів. При цьому обсяг нерозподіленого прибутку, на думку рейтингового агентства, сформовано виключно як тимчасовий додатний фінансовий результат від операцій з цінними паперами, що становлять основу портфеля поточних фінансових інвестицій (іменні інвестиційні сертифікати та акції українських підприємств).

Станом на початок II кварталу поточного року компанія не мала зобов'язань за банківськими позиками та кредитами. Після реалізації боргових зобов'язань, які є предметом поточної рейтингової оцінки, обсяги обороту коштів у рамках діяльності Емітента з надання факторингових послуг зростатимуть. Успішний розвиток бізнесу ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» мають забезпечувати надходження платежів за проблемною заборгованістю.

На думку рейтингового агентства, незважаючи на передбачену схему взаємодії з банківськими установами у разі неможливості врегулювання проблемної заборгованості, Емітент, з метою нівелювання ризиків, має постійно, згідно з власно розробленими критеріями оцінки фінансового стану позичальників, проводити розрахунок та формування спеціального резерву. Його розмір може визначатися у залежності від загальної суми всіх кредитів, права вимоги за якими передано Емітенту та які ним було класифіковано за групами ризику, з урахуванням певних коефіцієнтів.

Загалом кваліфікований підхід, запропонований ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ», дозволяє підвищити ефективність роботи з проблемною заборгованістю. У разі розширення практики застосування такого підходу, можливо поліпшити ситуацію у фінансовому секторі у цілому, знизити частку проблемної (проблематичної) заборгованості у портфелях українських банків.

У III кварталі 2013 року Емітентом розміщено іменні звичайні дисконтні облігації (незабезпечені) серії «А». Загальний обсяг емісії становить 210 млн. грн., номінал облігації – 1000 грн., максимальний розмір дисконту – 50%, термін обігу – до 14 липня 2020 року, термін погашення – 14 вересня 2020 року. Станом на 1 квітня 2014 року всі облігації розміщено та перебувають в обігу, розмір дисконту склав 50%.

### **Оцінка подальшого розвитку Емітента та його вразливості до окремих видів ризиків**

Емітент здійснює регулярні кроки, спрямовані на зниження уразливості до індивідуальних ризиків. Разом з тим, операційне середовище (у тому числі регуляторна



база) на фінансовому ринку залишається складним, що може наражати Емітента на певні ризики у процесі взаємодії з основними контрагентами та контролюючими органами.

Наразі ризики діяльності для Компанії є помірними проте у подальшому можуть посилитись за рахунок:

- ризиків нестабільності надходжень від позичальників через погіршення їх платоспроможності;
- дисбалансу у структурі фінансових активів і пасивів за строками до погашення;
- незначної частки високоліквідних активів у валюті балансу;
- збереження негативних тенденцій в економіці країни (спільний чинник для фінансового сектору), що може негативно вплинути на якість та стабільність ресурсної бази і активів Емітента.

## 1. Банківська система у 2013 році

Більшу частину 2013 року БСУ оперувала в умовах відносно стабільної гривневої ліквідності (середньорічний показник коррахунків – 25,1 млрд. грн., проти 16,9 млрд. грн. у 2012 році) і стриманих девальваційних очікувань. Також, в 2013 році відносно стабільною була вартість гривневого ресурсу, що сприяло активізації банківського кредитування (+11,9% р/р) як корпоративних клієнтів, так і фізичних осіб. Істотне перевищення темпів зростання кредитного портфеля (11,9%) над зростанням номінального ВВП (3,2% р/р) призвело до зростання показника насиченості економіки кредитними коштами до 62,3% до кінця 2013 року, проти 57,4% на кінець 2012 року. У 2013 році основним джерелом фондування, як і в попередні два роки, залишався ринок депозитів, обсяг якого в 2013 році зріс на 17,3%. Перевищення темпів зростання обсягів депозитів над кредитами сприяло подальшому зниженню співвідношення кредити/депозити до 136% до кінця 2013 року, проти 142,5% у 2012 році та пікових 205% в 2008 році. Основний попит банків на ринку депозитів, як і в 2012 році, був сконцентрований в гривневому сегменті, а з урахуванням все ще досить високої вартості ресурсу, більшість банків робило акцент на залучення короткострокового ресурсу (до 12 місяців). У 2013 році, також як і в попередні кілька років, банківська система продовжувала скорочувати рівень своїх зобов'язань перед нерезидентами. Так, за період з кінця 2008 року по 1 жовтня 2013 року зовнішній борг БСУ перед нерезидентами скоротився удвічі: з 42,1 млрд. дол. США на 01.10.2008 р. до 21,2 млрд. дол. США на 01.10.2013 р., що є наслідком виходу низки іноземних гравців з українського ринку, обмежень на валютне кредитування, високої макроекономічної невизначеності та значних валютних ризиків. Таким чином, частка зобов'язань перед нерезидентами в загальній структурі зобов'язань банківської системи до кінця 2013 року склала близько 16,5%, проти 19% на кінець 2012 року і 38% у 2008 році та, швидше за все, продовжить скорочуватися й у 2014 році.

У 2013 році також тривав процес консолідації гравців банківського ринку, який протягом останніх 2-х років характеризувався виходом з України банків з іноземним західним капіталом на користь українських інвесторів. Так, у 2013 році свою діяльність в Україні остаточно завершили шведський Сведбанк і грецький Астра банк (покупець Микола Лагун); Платинум банк, що раніше належав пулу іноземних інвесторів, продався групі локальних фінансових інвесторів з кінцевим бенефіціаром в особі Бориса Кауфмана (інформація ЗМІ). У 2014 році стало відомо про закриття угоди щодо купівлі Правекс банку, який належить італійській групі Intesa Sanpaolo, українською DF груп (Дмитро Фірташ), а Банк Кіпру перейшов у власність російського Альфа банку. Так, на кінець року (без урахування останніх двох угод) композиція активів БСУ за структурою власності була наступною: державні банки – 18% (у 2012 році – 18%), західні банки – 15% (у 2012 році – 20%), російські банки – 11% (у 2012 році – 12%), банки з українським приватним капіталом – 56% (у 2012 році – 49%).

Загальні активи БСУ в 2013 році зросли на 13% р/р, проти +7% р/р у 2012 році. Динаміка активів банків з різною формою власності була нерівномірною: державні банки продемонстрували зростання активів у межах середньоринкового показника 13% р/р; обсяг активів банків з російським капіталом у порівнянні з 2012 роком в абсолютному вираженні практично не змінився; активи західних банків скоротилися на 14% р/р. Лідерами ж зростання були банки з українським приватним капіталом, зростання активів

яких становило 28% р/р як за рахунок органічного зростання, так і за рахунок «поглинання» інших фінансових установ та/або скупки кредитних портфелів. Так, лідерами зростання в 2013 році були Дельта банк (+85% р/р), Брокбізнесбанк (+71% р/р), ВіЕйБі Банк (+59% р/р), Київська Русь (+50% р/р), ФідоБанк (+42% р/р). І навпаки, лідерами зі скорочення активів виявилися Кредит Дніпро (-30% р/р), ВТБ (-26% р/р), ІНГ банк (-16% р/р), Райффайзен Банк Аваль (-9% р/р), ОТП (-8% р/р).

Строковість та вартість ресурсу в поєднанні з високим ступенем економічної невизначеності на тлі зниження економічного зростання і негативних ділових очікувань, зумовили тенденції зростання кредитного портфеля банків у 2013 році. Так, приріст кредитів українських банків значною мірою був забезпечений видача-ми короткострокових кредитів – 72% всього приросту, у національній валюті (71% нових видач), юридичним особам (94% приросту) і на фінансування поточної діяльності. Найбільш активно кредитувались оптова та роздрібна торгівля (39% нових видач) і переробна промисловість (20%), у той час як на кредитування будівництва довелося всього 6% від загального приросту портфеля. Структура кредитного портфеля в розрізі клієнтських груп на кінець 2013 року була на 79% представлена кредитами, наданими юридичним особам (77% у 2012 році) і на 21%, відповідно, кредитами, наданими фізичним особам. Валютна структура загального портфеля банків на кінець року була наступною: 66% (63% в 2012 році) кредити в гривні, 34% (37% в 2012 році) – в іноземній валюті.

Обсяг простроченої заборгованості згідно з офіційною статистикою НБУ на кінець 2013 року склав 7,7%, що на 1,2 п. п. менше у порівнянні з 2012 роком. Зниження рівня проблемної заборгованості мало місце з одного боку за рахунок зростання кредитного портфеля по системі в цілому, з іншого – за рахунок реалізації проблемних активів з балансів банків (обсяг сформованих резервів під кредити і заборгованість клієнтів за рік знизилась на 7% р/р – зі 132,1 млн. грн. до 122,4 млн. грн.). Відповідно до альтернативної методики розрахунку МВФ, співвідношення недіючих кредитів до сукупного обсягу кредитів банківської системи на кінець 2013 року склало 12,9%, проти 16,5% на кінець 2012 року і 48,1% на кінець 2007 року.

Рівень капіталізації БСУ за рік у натуральному вираженні збільшився на 9% до 192,6 млрд. грн., показник адекватності капіталу (Н2) залишився приблизно на рівні кінця 2012 року і склав 18,4% (норматив – не менше 10%). Також, не змінився показник капіталу до активів – 15%.

У 2013 році БСУ другий рік поспіль вийшла на позитивний фінансовий результат – 1,4 млрд. грн. (4,9 млрд. грн. у 2012 році). Чистий процентний дохід у 2013 році практично залишився на рівні попереднього (51,5 млрд. грн., проти 51 млрд. грн.), чистий комісійний дохід збільшився на 13% р/р (19,1 млрд. грн., проти 16,9 млрд. грн.). Адміністративні витрати зросли на 5% і склали 52,4 млрд. грн., проти 50 млрд. грн. Зростання активів системи та скорочення чистого прибутку банків у 3 рази в порівнянні з 2012 роком призвело до скорочення рентабельності активів до 0,12%, проти 0,45% та рентабельності капіталу до 0,81%, проти 3,03%.

## 2. Загальна інформація, організаційно-правові та юридичні аспекти діяльності

ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» було зареєстровано у Києві 1 листопада 2012 року зі статутним капіталом у 72 млн. грн., який не змінювався за розміром до поточного часу. Засновником товариства є Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Еліт», який було, у свою чергу, зареєстровано у січні 2011 року. 94,2% акцій вказаного фонду як на момент створення Емітента, так і на даний час належать компанії First Elite Investments Limited (Республіка Кіпр).

Власниками пакетів акцій Емітента, що перевищували за розмірами 9% його акціонерного капіталу, станом на 1 квітня поточного року виступали 3 юридичні особи:

- Закритий недиверсифікований венчурний пайовий інвестиційний фонд «Імпульс І» (створений у жовтні 2008 року, діяльністю управляє ТОВ «Компанія з управління активами «Холдинг Груп»), якому належало 16,3% акцій станом на початок поточного року та 9,1% – станом на початок квітня поточного року;
- ТОВ «Пальмира-К» (12,82% акцій)
- ТОВ «Факторингова компанія «Омега» (14,58%).

Серед інститутів спільного інвестування, діяльність яких спрямовується та координується ТОВ «Компанія з управління активами «Холдинг Груп», є ПАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Еліт», що виступав засновником Емітента.

ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» здійснює діяльність на підставі свідоцтва фінансової установи на провадження діяльності з надання послуг фінансового лізингу та факторингу, що було видане у березні 2013 року Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг. Наразі Емітент планує зосередити діяльність, насамперед, на наданні послуг факторингу для банківських установ, що передбачає роботу з клієнтами таких установ щодо повернення ними заборгованості перед певним банком. Зазначені послуги факторингу передбачають отримання Емітентом винагороди.

ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» за підсумками неповного року своєї діяльності за масштабами бізнесу поки не наблизилось до переліку ключових гравців у відповідному сегменті фінансового ринку. При цьому компанія планує надалі розвивати бізнес, передусім розширюючи співпрацю з деякими банками-партнерами. Така співпраця здійснюватиметься з урахуванням оцінки ймовірності повернення заборгованості клієнтів банків, з відповідним формуванням умов передачі певними банками прав вимоги за кредитами.

За інформацією, наданою ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ», з початку діяльності товариства контролюючими органами та органами нагляду відповідних перевірок не здійснювалось.

Також, згідно з даними Емітента, станом на 01.04.2014 р. у судових інстанціях не перебувало справ немайнового характеру та позовів, суми яких перевищують 10 тис. грн., за якими компанія була б відповідачем.

### 3. Засади надання послуг та специфіка ведення бізнесу

У 2013 році Емітент розпочав співпрацю з деякими банківськими установами з метою надання послуг факторингу. Результатом такої діяльності, з одного боку, має стати покращення якості активів банків-партнерів ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ», з іншого – досягнення компромісних рішень з переважною частиною позичальників, які з різних причин мають заборгованість за раніше отриманими кредитами.

70% фінансових ресурсів, залучених від випуску облігацій, Емітент планує направити на викуп прав вимоги за проблемними кредитами у банків. Відповідна схема має кілька етапів.

**I етап.** Емітент реалізує боргові цінні папери на користь компанії-партнера (ним може бути компанія з управління активами інститутів спільного інвестування), яка, у свою чергу, реалізує облігації банківській установі (установам), з якою (якими) Емітент попередньо обговорив ключові умови та параметри взаємодії з врегулювання проблемної заборгованості позичальників.

**II етап.** Емітент на отримані кошти здійснює викуп у банківської установи прав вимоги за заздальгідь та ретельно сформованим пулом кредитів, що надані такою установою позичальникам. Сума, у яку оцінені вказані права вимоги, за домовленістю з банківською установою, має відповідати дисконтованій вартості боргових зобов'язань Емітента, що передаються цій банківській установі на етапі I. ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» фактично набуває права виступати управителем проблемними активами банківської установи на підставі відповідного договору.

**III етап.** Емітент отримує кошти від позичальників в рамках врегулювання проблемної заборгованості. Важливо, що, окрім винагороди, яку ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» отримує від банківської установи за надання послуг факторингу та розмір якої має фіксуватися у відповідних домовленостях, Емітент може отримувати додатковий дохід. Він формується різницею між вартістю прав вимоги за певним кредитом (право вимоги було передано банківською установою на етапі II) та сумою, яку фактично вдалося отримати від позичальника.

Можлива ситуація, коли Емітенту упродовж заздальгідь оговореного строку не вдається отримати відповідні суми заборгованості від позичальників банку. У такому разі, згідно з попередньо прописаною домовленістю з банківською установою, Емітент передає права вимоги за такою заборгованістю за номінальною (не дисконтованою) вартістю на баланс іншої компанії, яка є пов'язаною з банківською установою, в обмін на грошові кошти.

**IV етап.** Емітент використовує більшу частину отриманого фінансового ресурсу для розрахунку з компаніями-партнерами (див. I етап), які, у свою чергу, здійснюють викуп облігацій у банківської установи (установ).

Важливо, що схема взаємодії між банком та Емітентом передбачає, що банк розглядає проблемну заборгованість як власний актив упродовж всього строку співпраці з Емітентом (III етап). Але при цьому Емітент залишає за собою право на отримання вигоди від кредитної заборгованості та інших благ, що мають ринкову вартість.

Відповідно до проспекту емісії боргових зобов'язань ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ», на придбання цінних паперів вітчизняних емітентів планується направити 30% коштів, що надійдуть від реалізації цих боргових зобов'язань.

Фахівці ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ», на думку рейтингового агентства, мають достатній рівень кваліфікації для запровадження ретельної та детальної процедури відбору відповідних позичальників. Такий відбір має поєднувати перевірку позичальників в бюро кредитних історій та в інших доступних Емітенту базах даних, а також розрахунок ймовірності погашення позичальником заборгованості за спеціальною моделлю, розробленою спеціалістами Емітента. Заходи обачливості ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» матимуть позитивний вплив на якість надання ним послуг факторингу та, відповідно, на виконання власних зобов'язань за емітованими облігаціями.

Спеціалістами компанії при налагодженні співпраці з банківською установою, а також при безпосередній взаємодії з позичальником з питань врегулювання заборгованості, розраховується певний алгоритм дій, з урахуванням профілю клієнта, складеного за допомогою системи оцінки позичальників.

## 4. Фінансова діяльність

З огляду на специфіку діяльності Емітента, валюта його балансу наразі представлена, з одного боку, переважно власним капіталом та дисконтованою вартістю розміщених облігацій як джерела формування власних коштів (з моменту створення ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» статутний капітал не змінювався за обсягом), та, з іншого боку, – дебіторською заборгованістю за різними видами цінних паперів. При цьому обсяг нерозподіленого прибутку, на думку рейтингового агентства, сформовано виключно як тимчасовий додатний фінансовий результат від операцій з цінними паперами, що становлять основу портфеля поточних фінансових інвестицій (іменні інвестиційні сертифікати та акції українських підприємств).

Станом на початок II кварталу поточного року компанія не мала зобов'язань за банківськими позиками та кредитами. Після реалізації боргових зобов'язань, які є предметом поточної рейтингової оцінки, обсяги обороту коштів в рамках діяльності Емітента з надання факторингових послуг зростатимуть. Успішний розвиток бізнесу ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» мають забезпечувати надходження платежів за проблемною заборгованістю.

Особливості операційної діяльності компанії зумовлюють необхідність дотримання співвідношення строків погашення позичальниками кредитних зобов'язань на користь Емітента та строків погашення ним власних зобов'язань. Зазначене є ключовим чинником, що впливає на рівень ліквідності. Для підтримки останнього на прийнятному рівні ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» має здійснювати аналіз очікуваних майбутніх потоків грошових коштів, які надходять від позичальників.

Компанія, за інформацією її керівництва, приділяє значну увагу нагляду та управлінню різноманітними видами ризиків, зокрема ризиком ліквідності, а також визначає політику процесу управління активами та пасивами згідно з пріоритетами розвитку.

З огляду на специфіку бізнесу, якість управління ризиком ліквідності, на думку рейтингового агентства, покладатиметься переважно на співвідношення (а) термінів повернення платежів на користь Емітента, в рамках реалізації ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» прав вимоги за переуступленими на його користь кредитами та (б) термінів погашення Емітентом власних зобов'язань за облігаціями<sup>1</sup>.

На думку рейтингового агентства, незважаючи на передбачену схему взаємодії з банківськими установами у разі неможливості врегулювання проблемної заборгованості, Емітент, з метою нівелювання ризиків, має постійно, згідно з власно розробленими критеріями оцінки фінансового стану позичальників, проводити розрахунок та формування спеціального резерву. Його розмір може визначатися у залежності від загальної суми всіх кредитів, права вимоги за якими передано Емітенту та які ним було класифіковано за групами ризику, з урахуванням коефіцієнтів ризику.

<sup>1</sup> Мається на увазі не кінцева дата погашення облігацій (14 вересня 2020 року), а жати, які, з високою долею ймовірності, будуть фіксуватися у домовленостях з банками-партнерами, у яких Емітент викупатиме права вимоги за проблемною заборгованістю



## 5. Інформація щодо емісії облігацій серії «А»

### Параметри випуску

- характеристика облігацій: облігації іменні, дисконтні, звичайні (незабезпечені);
- кількість облігацій: 210 000 (двісті десять тисяч) штук;
- номінальна вартість однієї облігації: 1000,00 грн. (одна тисяча гривень);
- загальна номінальна вартість випуску облігацій: 210 000 000,00 грн. (двісті десять мільйонів гривень);
- форма існування облігацій: бездокументарна;
- строк обігу облігацій: з дня реєстрації НКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 14.07.2020 р. включно;

Обсяг випуску облігацій серії «А» перевищує розмір власного капіталу Емітента. Загальний обсяг облігацій товариства не перевищував (на момент реєстрації випуску) та не перевищує трикратного розміру власного капіталу.

Рішення про відкрите (публічне) розміщення облігацій прийнято Загальними зборами акціонерів ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» (Протокол від 07.05.2013 р. № 2).

Як зазначено у проспекті емісії, 70% фінансових ресурсів, залучених від випуску облігацій, планується направити на викуп проблемних кредитів у комерційних банках України; 30% фінансових ресурсів, залучених від випуску облігацій, планується направити на придбання цінних паперів вітчизняних емітентів.

Джерелом погашення облігацій виступатимуть грошові кошти, отримані від господарської діяльності Емітента, що залишаються після його розрахунків з бюджетом і сплати ним інших обов'язкових платежів.

Випуск облігацій вважатиметься таким, що відбувся у разі, якщо буде розміщено щонайменше одну облігацію.

Емітент зобов'язується не використовувати кошти, залучені від розміщення облігацій, для формування та поповнення капіталу, а також для покриття збитків від господарської діяльності.

### Порядок розміщення та оплати облігацій

Первинне розміщення облігацій проводиться Емітентом самостійно на фондовій біржі – Публічному акціонерному товаристві «Київська міжнародна фондова біржа».

Терміни розміщення облігацій наведено нижче.

Таблиця 4.1. Терміни розміщення облігацій серії «А» ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ»

| Серія облігацій | Дата початку розміщення | Дата закінчення розміщення |
|-----------------|-------------------------|----------------------------|
| A               | 15.07.2013 р.           | 21.07.2013 р.              |

Розміщення облігацій здійснюється з дисконтом. Запланована ціна продажу облігацій становить 500 грн. (п'ятсот гривень). Фактична ціна продажу облігацій не може бути меншою ніж 500 грн. та не може бути більше або дорівнювати номінальній вартості. Облігації було розміщено у повному обсязі.

Оплата облігацій здійснюється у національній валюті України – гривні шляхом внесення повної вартості облігацій на поточний рахунок Емітента.

### Можливість дострокового закінчення розміщення облігацій

Емітент може прийняти рішення про дострокове закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій у разі, якщо на запланований обсяг облігацій будуть достроково укладені договори з першими власниками та облігації повністю оплачені. Рішення про дострокове закінчення укладання договорів з першими власниками облігацій у разі, якщо запланований обсяг облігацій буде розміщено достроково, приймає наглядова рада Емітента. Затверджує результати розміщення облігацій та звіт про результати публічного розміщення облігацій – наглядова рада Емітента. Підписує звіт про результати укладання договорів з першими власниками облігацій від імені Емітента – директор Емітента.

### Умови та дата закінчення обігу облігацій, можливість дострокового викупу

Обіг облігацій здійснюється по рахункам у цінних паперах у зберігачів та депозитарії. Для здійснення операцій з облігаціями власник облігацій має відкрити рахунок у цінних паперах у обраного ним зберігача. Право власності на придбані облігації виникає з моменту їх зарахування на рахунок у цінних паперах власника у зберігача та підтверджується випискою з цього рахунку, що надається зберігачем. Термін обігу облігацій – з дня реєстрації Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати розміщення облігацій та отримання свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 14 липня 2015 року включно. Емітент має право здійснювати подальшу реалізацію придбаних облігацій, зберігати облігації на рахунку у цінних паперах до погашення випуску та здійснювати по відношенню до облігацій цього випуску інші дії, що відповідають чинному законодавству України.

За бажанням власники облігацій протягом терміну обігу облігацій мають право подати облігації Емітенту для їх викупу.

Викуп облігацій буде здійснюватись Емітентом за місцезнаходженням Емітента.

Виплата грошових коштів при викупі облігацій здійснюється у національній валюті України – гривні.

Для використання права викупу власники облігацій подають на адресу Емітента заяви про наміри пред'явити облігації для викупу.

Випуск облігацій може бути погашено достроково за ініціативою Емітента або за вимогою власників облігацій за погодженням з наглядовою радою Емітента. В цьому випадку емітент шляхом надіслання персональних повідомлень та здійснення оголошення в тому ж органі преси, де був опублікований проспект емісії облігацій, повідомить власників облігацій про прийняття рішення про дострокове погашення випуску облігацій та про можливість пред'явлення облігацій до дострокового погашення. У цьому разі наглядова рада Емітента встановлює нові (дострокові) дату початку та дату закінчення погашення облігацій та повідомляє власників облігацій та громадськість вищезазначеними способами за 10 (десять) робочих днів до дати початку дострокового погашення. Дострокове погашення облігацій здійснюється на підставі даних зведеного облікового реєстру власників облігацій, який складається депозитарієм на день, що передує даті початку дострокового погашення та надається на дату початку погашення. Власникові облігації (згідно вищезгаданого зведеного облікового реєстру) виплачується номінальна вартість облігацій, які на момент дострокового погашення знаходяться у його власності. Строк дострокового погашення не буде перевищувати трьох календарних місяців. Рішення про дострокове погашення випуску облігацій приймає наглядова рада Емітента.

## Порядок погашення облігацій

Власникові облігації виплачується номінальна вартість облігацій, які на момент погашення знаходяться у його власності.

Умовами емісії не передбачено надання Емітентом права на придбання власником облігацій товарів чи споживчих послуг. Джерелом погашення облігацій виступатимуть грошові кошти, отримані від господарської діяльності Емітента, що залишаються після розрахунків з бюджетом і сплати інших обов'язкових платежів.

Для пред'явлення облігацій до погашення власник облігацій повинен перерахувати належні йому облігації на рахунок Емітента в депозитарії ПАТ «Національний депозитарій України» шляхом надання відповідних розпоряджень в строк до дати закінчення погашення облігацій.

Згідно зі зведеним обліковим реєстром власників облігацій Емітент здійснює погашення облігацій шляхом перерахування коштів на поточні рахунки власників облігацій не пізніше наступного робочого дня після дати перерахування облігацій. Погашення здійснюється у національній валюті України.

Якщо на дату погашення облігацій наданий депозитарієм реєстр не містить рахунку власника облігацій, на який повинна бути переведена оплата, або реквізити є

помилковими, кошти депонуються на поточному рахунку Емітента, до особистого письмового звернення власників.

Подальші розрахунки за облігаціями здійснює безпосередньо Емітент за особистим зверненням власників облігацій.

Терміни погашення облігацій наведено нижче.

Таблиця 4.2. Терміни погашення облігацій серії «А» ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ»

| Серія облігацій | Дата початку погашення облігацій | Дата закінчення погашення облігацій |
|-----------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| А               | 15.07.2020 р.                    | 14.09.2020 р.                       |

Емітент отримав свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій серії «А» 13 червня минулого року. Фактично розміщено облігацій на всю суму емісії, дисконт склав 50%.

## Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних дисконтних звичайних облігацій серії «А» Публічного акціонерного товариства «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» підтверджено на рівні «**uaBBB-**» з прогнозом «**в розвитку**».

**Голова рейтингового комітету**

*М.Б.Проценко*

**Начальник відділу рейтингування  
небанківських фінансових установ**

*О.В. Капустинський*

## **Додатки**

## Дані балансу ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ», тис. грн.

| Показник   | 01.01.2013      | 01.04.2013      | 01.07.2013      | 01.10.2013       | 01.01.2014       | 01.04.2014       |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>АКТИВИ</b>  |                 |                 |                 |                  |                  |                  |
| <b>Необоротні</b>  |                 |                 |                 |                  |                  |                  |
| Основні засоби   | -               | 40,0            | 11,0            | 11,0             | 10,0             | 10,0             |
| <i>первісна вартість</i>   | -               | 40,0            | 40,0            | 43,0             | 12,0             | 12,0             |
| <i>знос</i>  | -               | -               | 29,0            | 32,0             | 2,0              | 2,0              |
| <b>ВСЬОГО НЕОБОРОТНИХ АКТИВІВ</b>                                  | <b>-</b>        | <b>40,0</b>     | <b>11,0</b>     | <b>11,0</b>      | <b>10,0</b>      | <b>10,0</b>      |
| <b>Оборотні</b>  |                 |                 |                 |                  |                  |                  |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги              | -               | -               | -               | 100,0            | 6 064,0          | 15 795,0         |
| Інші поточна дебіторська заборгованість                            | 72 000,0        | 72 000,0        | 72 024,0        | 72 001,0         | 101 514,0        | 101 562,0        |
| Поточні фінансові інвестиції                                       | -               | 799,0           | 799,0           | 389 250,0        | 227 679,0        | 218 101,0        |
| Грошові кошти та їх еквіваленти                                    | -               | 15,0            | 6,0             | 7,0              | -                | -                |
| <i>у тому числі рахунки у банках</i>                               | -               | 15,0            | 6,0             | 7,0              | -                | -                |
| <b>ВСЬОГО ОБОРОТНИХ АКТИВІВ</b>                                    | <b>72 000,0</b> | <b>72 814,0</b> | <b>72 828,0</b> | <b>461 358,0</b> | <b>335 257,0</b> | <b>335 459,0</b> |
| <b>ВСЬОГО АКТИВІВ</b>  | <b>72 000,0</b> | <b>72 854,0</b> | <b>72 840,0</b> | <b>461 369,0</b> | <b>335 267,0</b> | <b>335 469,0</b> |
| <b>ПАСИВИ</b>  |                 |                 |                 |                  |                  |                  |
| <b>Власний капітал</b>   |                 |                 |                 |                  |                  |                  |
| Зареєстрований капітал   | 72 000,0        | 72 000,0        | 72 000,0        | 72 000,0         | 72 000,0         | 72 000,0         |
| Резервний капітал  | -               | -               | -               | -                | 7 658,0          | 7 658,0          |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)                        | 5,0             | 783,0           | 705,0           | 284 256,0        | 145 497,0        | 145 724,0        |
| <b>УСЬОГО ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ</b>                                    | <b>71 995,0</b> | <b>72 783,0</b> | <b>72 705,0</b> | <b>356 256,0</b> | <b>225 155,0</b> | <b>225 382,0</b> |
| <b>Довгострокові зобов'язання за облігаціями</b>                   | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>105 000,0</b> | <b>110 009,0</b> | <b>110 009,0</b> |
| <b>Поточні зобов'язання і забезпечення</b>                         |                 |                 |                 |                  |                  |                  |
| Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги     | 5,0             | 55,0            | 132,0           | 21,0             | 97,0             | 67,0             |
| Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування | -               | 4,0             | 1,0             | 1,0              | -                | 1,0              |
| Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці | -               | 12,0            | 2,0             | 2,0              | -                | 2,0              |
| Інші поточні зобов'язання  | -               | -               | -               | 89,0             | 6,0              | 8,0              |
| <b>ВСЬОГО ПОТОЧНИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ І ЗАБЕЗПЕЧЕНЬ</b>                   | <b>5,0</b>      | <b>71,0</b>     | <b>135,0</b>    | <b>113,0</b>     | <b>103,0</b>     | <b>78,0</b>      |
| <b>ВСЬОГО ПАСИВІВ</b>  | <b>72 000,0</b> | <b>72 854,0</b> | <b>72 840,0</b> | <b>461 369,0</b> | <b>335 267,0</b> | <b>335 469,0</b> |

## Дані звіту про фінансові результати ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ», тис. грн.

| Показник  | 2012 | 3 міс.<br>2013 | 6 міс.<br>2013 | 9 міс.<br>2013 | 2013                   | 3 міс.<br>2014 |
|---|------|----------------|----------------|----------------|------------------------|----------------|
| Чистий дохід від реалізації продукції                           | -    | 15,0           | 70,0           | 86,0           | 86,0                   | -              |
| Собівартість реалізованої продукції                             | -    | 16,0           | -              | -              | -                      | -              |
| Валовий:  |      |                |                |                |                        |                |
| прибуток  | -    | -              | 70,0           | 86,0           | 86,0                   | -              |
| збиток  | -    | 1,0            | -              | -              | -                      | -              |
| Інші операційні доходи  | -    | -              | -              | -              | 284 766,0 <sup>2</sup> | 252,0          |
| Адміністративні витрати   | 5,0  | 9,0            | 158,0          | 214,0          | 240,0                  | 33,0           |
| Витрати на збут   | -    | -              | -              | -              | -                      | -              |
| Інші операційні витрати   | -    | -              | -              | -              | -                      | -              |
| Фінансові результати від операційної діяльності:                |      |                |                |                |                        |                |
| прибуток  | -    | -              | -              | -              | 284 612,0              | 219,0          |
| збиток  | -5,0 | -10,0          | -88,0          | -128,0         | -                      | -              |
| Інші фінансові доходи   | -    | 798,0          | -              | -              | -                      | 5,0            |
| Інші доходи   | -    | -              | 798,0          | 140,0          | 35 652,0               | 9 835,0        |
| Фінансові витрати   | -    | -              | -              | -              | 5 016,0                | 2,0            |
| Інші витрати  | -    | -              | -              | 140,0          | 162 088,0              | 9 830,0        |
| Фінансовий результат до оподаткування:                          |      |                |                |                |                        |                |
| прибуток  | -    | 788,0          | 710,0          | -              | 153 160,0              | 227,0          |
| збиток  | -5,0 | -              | -              | -128,0         | -                      | -              |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток                           | -    | -              | -              | -              | -                      | -              |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | -    | -              | -              | -              | -                      | -              |
| Чистий фінансовий результат:                                    |      |                |                |                |                        |                |
| прибуток  | -    | 788,0          | 710,0          | -              | 153 160,0              | 227,0          |
| збиток  | -5,0 | -              | -              | -128,0         | -                      | -              |

<sup>2</sup> Отримано в результаті дооцінки фінансових інструментів, що перебувають у розпорядженні Емітента.