



Інвестиційна
пропозиція з
купівлі
портфелю
недіючих
кредитів

Листопад 2018



Застереження

Представлена презентація підготовлена виключно в інформаційних цілях. Презентація надається для її використання виключно з метою прийняття одержувачам рішення про доцільність подальшого розгляду потенційної угоди. Одержувачі розуміють і підтверджують свою згоду з тим, що представлена презентація не може виступати підставою для прийняття інвестиційного рішення, здійснення висновку або прийняття будь-якого іншого рішення щодо угоди, і не є основою для підготовки договору, який може бути укладений у зв'язку з угодою. Кожен одержувач також розуміє і підтверджує свою згоду з тим, що він повинен провести власну незалежну оцінку потенційної вартості активів на основі дослідження, яке він сам вважатиме за потрібне провести. Вся інформація, що міститься в цій презентації, в подальшому може бути уточнена і доповнена.

Хоча інформація, що міститься в цій презентації, вважається достовірною, її незалежна перевірка та/чи підтвердження не здійснювалась. Ні Фонд, ні Кредитори, ні консультанти, ні будь-хто з їх уповноважених осіб, співробітників або афілійованих осіб не роблять ніяких заяв, не дають ніяких гарантій (як явних, так і тих, які маються на увазі), не приймають і не братимуть на себе ніякої відповідальності і зобов'язань щодо забезпечення точності або повноти інформації, що міститься в цій презентації, а також по відношенню до будь-якої іншої інформації, наданої в усній або письмовій формі будь-якій зацікавленій стороні або її консультантам в будь-який момент часу. Цим заявляється беззастережна відмова від будь-якої відповідальності щодо будь-якої інформації або в зв'язку з наявністю неточності або відсутності тих чи інших даних в презентації.

Представлена презентація не є пропозицією або запрошенням для будь-яких осіб підписати або придбати будь-які права вимоги, рухоме чи нерухоме майно, акції або інші цінні папери якої-небудь компанії або пропозицією, запрошенням для будь-яких осіб укласти інвестиційну угоду або реалізувати будь-які права, отримані в зв'язку з фінансовим вкладенням.

ІНВЕСТИЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ

Потенційна транзакція

- **Загальна інформація:** портфель, що пропонується до продажу, включає кредити ПАТ «БГ банк», ПАТ «Діамантбанк», ПАТ «Укрбізнесбанк» та ПАТ «Дельта банк» (далі – «Продавець»). Портфель, переважно, включає позики видані юридичним особам та забезпечені фінансовими активами, нерухомим майном (комерційна нерухомість та земельні ділянки) та іншими активами. Загальна заборгованість (далі «GBV») за портфелем становить 1 040 млн грн (далі «Портфель»).
- **Продавець:** ПАТ «БГ банк», ПАТ «Діамантбанк», ПАТ «Укрбізнесбанк» та ПАТ «Дельта банк», неплатоспроможні комерційні банки України, ліквідацію яких здійснює Фонд гарантування вкладів фізичних осіб (далі «ФГВФО»).
- **Потенційна транзакція:** Продаж кредитного портфеля в рамках ліквідації банків.

Огляд Портфеля

Основні дані по Портфелю		
млн.	UAH	USD ^(a)
Загальна заборгованість (GBV) ^(б)	1 040	37
Вартість застави ^(г)	758	27
Середня заборгованість за кредитом ^(в)	52	2
	од.	
Кількість позичальників	13	
Кількість кредитів	20	
Кількість застав	35	
Коефіцієнт співвідношення заборгованості та застави (LTV) ^(д)	137%	

Примітки: (а) Станом на 11 листопада 2018 року, офіційний обмінний курс дол. США до гривні становив 27,8916 грн / дол. США;
(б) Загальна заборгованість (GBV) включає основну суму кредиту, нараховані та несплачені проценти та комісії;
(в) Недіючі кредити (NPL) включають забезпечені заставами позики, прострочка платежу за якими становить більше 90 днів;
(г) На підставі останніх доступних звітів про оцінку чи договорів застави;
(д) Коефіцієнт співвідношення заборгованості та застави (LTV) розраховано як співвідношення загальної заборгованості за кредитами (GBV) до загальної вартості застав, у відсотках (%).

- Портфель складається з недіючих кредитів - забезпечених заставою - загальна заборгованість позичальників складає 1 040 млн грн (37 млн дол. США), чверть портфеля (27,6%) забезпечена нерухомим майном.
- Борг трьох найбільших позичальників сягає 45,5% Портфелю.
- Нерухомість, в основному, знаходиться в Донецькій (тимчасово непідконтрольна територія України) та Харківській областях (35,5% та 32,5% відповідно). Переважна частина нерухомості є комерційною (80,8% від загальної вартості нерухомого майна).
- Претензійно-позивна робота - ведуться чи завершені судові провадження (57,1% GBV або 67,8% від вартості застави), передані до Державної виконавчої служби України (далі – ДВС) (26,6% GBV чи 34,3% від загальної вартості застави).

Ключові етапи реалізації транзакції

Нижче наведено огляд основних стадій процесу придбання Портфеля для зацікавлених осіб:

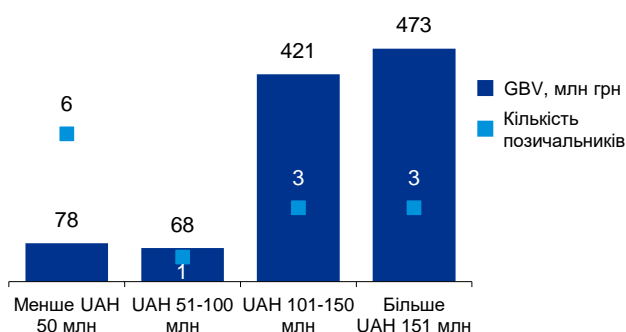
Due diligence	Підписавши договір про нерозголошення конференційної інформації, потенційні інвестори мають можливість ознайомитися із кредитною документацією у віртуальній кімнаті даних чи в приміщенні Продавця. Строк для ознайомлення – до 27 листопада 2018 року.
Проведення аукціону на Prozorro	Дата проведення аукціону – 28 листопада 2018 року. До проведення аукціону потенційний інвестор має перерахувати гарантійний депозит на рахунок біржі.
Закриття Транзакції	Після перемоги в аукціоні потенційний інвестор має підписати необхідну документацію (протокол, Договір купівлі-продажу, розрахуватися за Портфель в повному обсязі) у строки, передбачені діючим регламентом торгів на Prozorro на дату аукціону.

Джерела: Продавець, ФГВФО, відкриті джерела

Огляд Портфеля

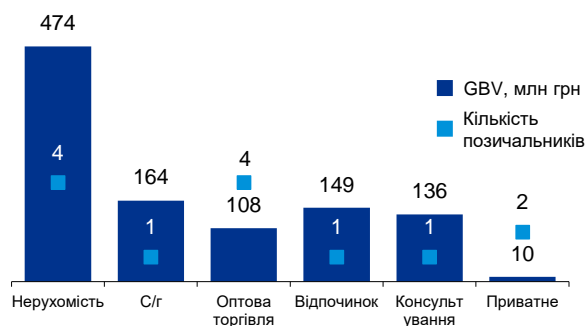
GBV за розміром позик позичальників

- Портфель включає 20 забезпечених заставою кредитів, які були видані 11 юридичним особам та 2-м фізичним особам-підприємцям. Загальний борг позичальників становить 1 040 млн грн.
- Заборгованість найбільшого позичальника становить 16% GBV або 164 млн грн.
- Борг трьох найбільших позичальників становить 45,5% GBV або 473 млн грн.



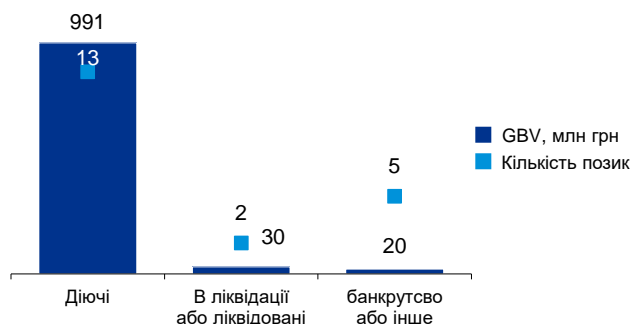
GBV за сектором діяльності позичальників

- **Операції із нерухомістю.** Заборгованість 4-х компаній, що здійснюють діяльність в цьому секторі, становить 46% GBV або 474 млн грн.
- **Сільськогосподарський сектор.** Заборгованість одного позичальника, що займається вирощуванням овочів та баштанних культур, становить 16% GBV або 164 млн грн.



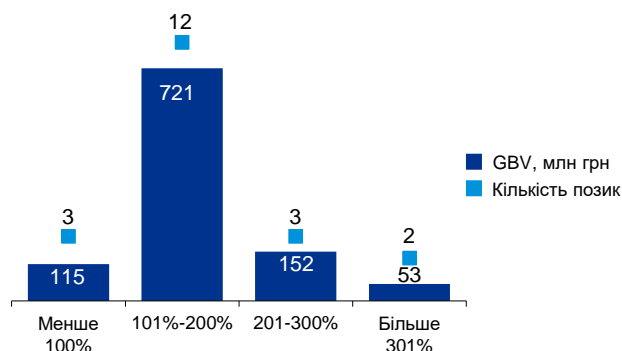
GBV за правовим статусом

- Переважна кількість боржників – діючі компанії (95% GBV або 991 млн грн).
- Чверть заборгованості (25%) діючих боржників заходиться у роботі ДВС України.
- В стані ліквідації та/або ліквідовані – 2 позичальника, їх заборгованість складає 3% GBV або 30 млн грн.
- В стані банкрутства – 2 позичальника, їх заборгованість складає 1,5% GBV або 15 млн грн.



GBV за коефіцієнтом LTV

- Переважно, заборгованість за кредитами перевищує вартість застави, коефіцієнт LTV знаходиться у діапазоні 100-200%.
- Заборгованість п'яти позичальників більш ніж вдвічі перевищує вартість застави, їх загальний борг складає 205 млн грн.
- Коефіцієнт LTV двох позичальників менший за 100%, їх загальний борг складає 71 млн грн.

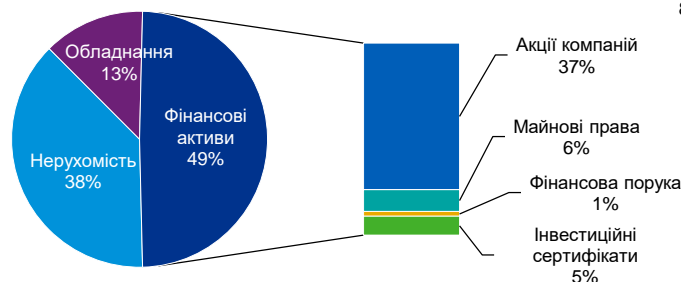


Джерела: Продавець, ФГВФО, відкриті джерела

Огляд застави (1/2)

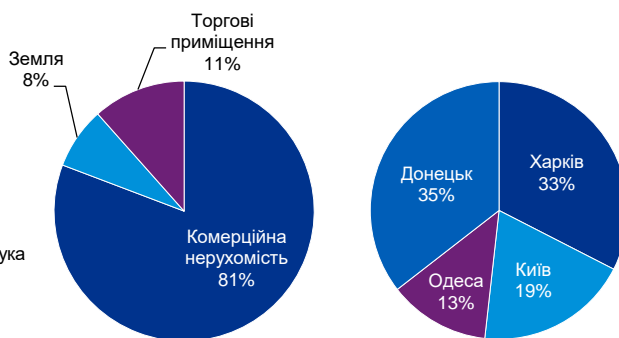
Структура застави

- Основна складова застави – фінансові активи, які становлять 49% або 374 млн грн. Основна частина фінансових активів - акції компаній, діяльність яких припинено, а акції вилучені з обігу.
- Друга найбільша категорія – нерухомість, вартість якої становить 38% або 287 млн грн.
- Загальна вартість транспорту, обладнання та іншого майна становить 97млн грн або 13%. Ця категорія, переважно, включає автомобілі, обладнання для виробництва побутових приладів, сільськогосподарське обладнання та інші активи.



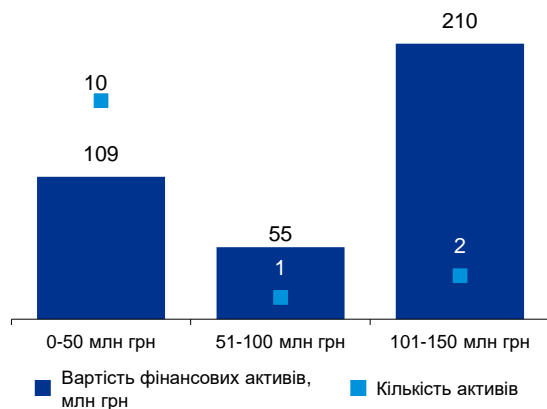
Нерухоме майно за типами та географією

- Нерухомість, переважно, представлена комерційною нерухомістю – 81% або 232 млн грн.
- Комерційна нерухомість включає приміщення автомобійного комплексу з центром побутових послуг, комплекс будівель очисних споруд та інші нежитлові будівлі.
- Значна частина нерухомості – 36% або 102 млн грн, розташована в Донецькій області, на тимчасово непідконтрольній території.



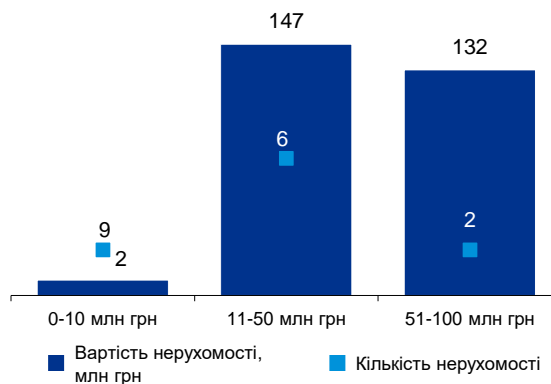
Фінансові активи та майнові права

- На долю двох позичальників приходить 56% (210 млн грн) фінансових активів, що передані в якості застави (від їх загальної вартості).
- Майнові права включають право на отримання майбутнього врожаю тепличної продукції – 11% або 43 млн грн. На дане майно накладено арешт.



Нерухоме майно

- На долю двох позичальників приходить 46% (132 млн грн) нерухомого майна, переданого в заставу (від його загальної вартості).
- Зокрема, вартість нерухомого майна сільськогосподарської компанії становить 19% або 55 млн грн. На дане майно накладено арешт.



Джерела: Продавець, ФГВФО, відкриті джерела

Огляд застави (2/2)

Застава: нерухомість						
№	ID майна	Тип застави	Область	Вартість ^(а) (млн грн)	Вартість ^(а) (млн дол. США)	% від портфелю позик, забезпечених нерухомим майном
1	334969_68832054131459926	Комерційна	Донецька	68,8	2,5	23,9%
2	320854_62959931135585930	Комерційна	Харківська	63,0	2,2	21,9%
3	320995_55300460120580086_2	Комерційна	Київська	44,7	1,6	15,5%
4	334969_33236800136616718	Торгові приміщення	Донецька	33,2	1,2	11,6%
5	380236_22050079130562552	Земля	Одеська	22,1	0,8	7,7%
6	320854_21569540135585930	Комерційна	Харківська	21,6	0,8	7,5%
7	380236_14522932130562552	Комерційна	Одеська	14,5	0,5	5,1%
8	320995_55300460120580086_1	Комерційна	Київська	10,6	0,4	3,7%
9	320854_8776565138883140	Комерційна	Харківська	8,8	0,3	3,1%
10	320854_229313135585930	Комерційна	Харківська	0,2	0,0	0,1%
Топ 5 об'єктів нерухомості				231,7	8,3	80,6%
Інші 5 об'єктів нерухомості				55,7	2,0	19,4%
Всього				287,5	10,2	100,0%

Примітка: (а) на підставі останніх доступних звітів про оцінку чи договорів застави.

Джерела: Продавець, ФГВФО, відкриті джерела



У разі потреби в додатковій інформації, звертайтеся за контактними даними:

Ірина Ставнюк

ФГВФО

Тел: +38 (044) 333-35-94

Stavniuk@fg.gov.ua

Максим Антонюк

ФГВФО

Тел: +38 (044) 333-36-01

Antonyuk@fg.gov.ua

Євген Матвієнко

ПАТ «БГ банк»

Тел: +38 (044) 200-09-09

Matvienkoe@bgbank.com.ua

Анна Крутова

ПАТ «Діамантбанк»

Тел: +38 (044) 580-27-47

kav@diamantbank.ua

Дмитро Полещук

ПАТ «Укрбізнесбанк»

Тел: +38 (044) 594-63-50

poleschuk_da@ubb.com.ua

Ельвіра Шидлось

ПАТ «Дельта банк»

Тел: +38 (067) 522-54-24

E.Shydlos@deltabank.com.ua

Інформація, що подана у цій публікації, носить загальний характер і не висвітлює стан справ будь-якого окремого підприємства або фізичної особи. Незважаючи на те, що ми намагаємося подавати точну і своєчасну інформацію, ми не гарантуємо, що ця інформація є правильною на дату її отримання або буде достовірною у майбутньому. Ніхто не повинен діяти і покладатися на таку інформацію без відповідної професійної консультації, наданою після детального вивчення стану справ.

ТОВ «КПМГ - Україна», діючи від свого імені і всіх інших фірм-членів асоціації KPMG International, всіх партнерів, працівників та агентів, не бере на себе ніякої відповідальності за інформацію зазначену в цій презентації і не несе ніякої відповідальності за будь-яку фізичну або юридичну особу, яка пов'язана із зазначеною інформацією або впливає з неї.

© 2018 ТОВ "КПМГ-Україна", компанія, яка зареєстрована згідно із законодавством України, член мережі незалежних фірм KPMG, що входять до асоціації KPMG International Cooperative ("KPMG International"), зареєстрованої згідно із законодавством Швейцарії. Усі права застережені.