

Техническое задание по проведению анализа качества активов Банка

1. Заказчик

АТБ «Банк развития бизнеса»

2. Адрес заказчика

город Ташкент, улица Алишера Навои, дом 18 А, 100011

3. Вид выполняемой работы / оказываемой услуги

Финансовая диагностика текущего состояния и анализа качества активов Банка

4. Источник финансирования

Собственные средства банка

5. Подробное содержание предмета закупки

5.1. ОПИСАНИЕ РАБОТ, УСЛУГ

Финансовая диагностика текущего состояния и анализа качества активов Банка проводится исключительно в рамках программы по приватизации государственных банков РУз.

Дата анализа: 31 декабря 2025 г.

Анализ будет проводиться на основании отдельной аудированной/ неаудированной финансовой отчетности Банка по МСФО.

Исполнитель обязуется обеспечить при финансовой диагностике текущего состояния и анализа качества активов Банка проведение следующих работ:

5.1.1. Финансовая диагностика

1. Детальный анализ существенных статей баланса Объекта

Кредитные продукты, корпоративные клиенты: Общий анализ кредитного портфеля корпоративных клиентов (концентрация по заёмщикам, типам кредитов, отраслям, срокам погашения, обеспечению, процентным ставкам и др. параметры). Краткий обзор внутренних положений по кредитованию и резервированию. Общий анализ качества кредитного портфеля корпоративных клиентов (просроченные, реструктурированные и текущие кредиты, динамика просроченных кредитов, анализ по категориям качества и т.п.). Анализ кредитов связанных с банком заёмщиков (включая основные условия кредитования). Анализ адекватности оценки резервов на обесценение путём детального анализа крупнейших групп связанных заёмщиков (на основании кредитных досье и интервью с кредитными специалистами).

Выборка крупнейших групп связанных заёмщиков для индивидуальной оценки должно покрывать не менее 60-70% корпоративного кредитного портфеля. При этом, максимальное количество анализируемых групп связанных заёмщиков не должно превышать 70, но не более 100 заемщиков.

Анализ стоимости залогового имущества: Анализ залогового обеспечения на основе дисконтов (без проведения рыночной оценки).

Кредитные продукты, розничные клиенты: описание применяемой Банком методологии резервирования по МСФО 9, в частности для розничного портфеля. Понимание ключевых допущений, сделанных Банком при расчете резервов по МСФО. Анализ уровня достаточности резервирования на основе банковской методологии и

расчетов целевого показателя по розничному кредитному портфелю. Подробнее смотрите в пункте 1.2

Также необходимо будет сделать выборку по 5 досье по каждому из розничных продуктов для индивидуального анализа розничных заемщиков на случайной выборочной основе на полноту наличия информации в досье и ее соответствие внутренним нормативным актам при выдаче кредита.

Инвестиции: Анализ структуры и детальной расшифровки портфеля ценных бумаг Объекта. Анализ по портфелю ГКО и ценных бумаг ЦБ не будет проводиться. Анализ оставшегося инвестиционного портфеля будет проводиться в случае, если он равен или превышает 1% от общих активов Банка, но не более 3 бумаг. К данной части инвестиционного портфеля будет применена экстраполяция результатов индивидуального анализа корпоративных заемщиков, согласно эффективной ставке резерва по индустрии, в которой оперирует эмитент (подробнее о методологии экстраполяции см. в [Приложение №1]). Анализ инвестиций в недвижимость будет осуществлен с помощью системы дисконтов, применяемых в рамках анализа залогового обеспечения. В случае отсутствия соответствующего сегмента, будет применено среднее значение по всем сегментам. Анализ инвестиций в дочерние предприятия будут входит в объем работ. Они также будут рассмотрены в рамках данного анализа.

Основные средства: Анализ рыночной стоимости (путем сравнительного подхода из открытых источников) должен проводиться для недвижимого имущества, при этом объем выборки должен быть ограничен крупнейшими 30-ю объектами недвижимого имущества. При этом в выборку из 30 объектов должны входит все главные здания банка.

Собственность, полученная по отступному: Обзор структуры собственности, полученной по отступному. Анализ собственности, полученной по отступному, будет осуществлен с помощью системы дисконтов, применяемых в рамках анализа залогового обеспечения, при этом объем выборки должен быть не менее 70%.

Прочие активы и обязательства: Обзор структуры наиболее существенных статей в составе прочих активов и обязательств. Анализ прочих активов с точки зрения возможных потенциальных потерь, не отраженных в отчетности.

Анализ внебалансовых обязательств кредитного характера: Анализ обязательств Объекта, учитываемых на внебалансовых счетах, (гарантии и поручительства выданные, аккредитивы). Детальный анализ крупнейших гарантий выданных и аккредитивов и анализ достаточности резервов на основе методологии и расчетов целевого показателя по забалансовым обязательствам (при анализе будет применяться методология, аналогичная методологии анализа кредитных досье). При этом, индивидуальный анализ должен покрывать не менее 50%-70% портфеля внебалансовых обязательств кредитного характера;

2. Определение потенциальных корректировок к чистым активам Объекта по состоянию на 31 декабря 2025 года.

1.2. Анализ качества кредитного портфеля

1) Проверка кредитных досье

- Проведение детального анализа деятельности заемщиков в выборке, выявление основных рисков, наличие триггеров обесценения в соответствии с методологией анализа с целью проверки корректности классификации и уровня резервирования. Анализ проводится на основе мониторинговых файлов Банка, кредитных договоров, финансовой отчетности, информации об обеспечении, интервью с соответствующими риск-аналитиками и ответственными подразделениями Банка;
- Идентификация реструктурированных сделок, анализ процесса мониторинга и управления кредитным риском в рамках процессов реструктуризации по выборке крупных заемщиков;
- Обзор текущих и потенциальных сделок со связанными сторонами и связанными клиентами (на основании информации руководства);
- Анализ необходимого уровня резервирования и его достаточности;
- Свод выявленных расхождений в рамках проведенного анализа.

2) Анализ процесса учета залогового имущества

- Описание процесса оценки залогов и управления процессом для покрытия выявленных рисков, уделяя внимание, в том числе, сертификации внешней оценки и примененным оценочным подходам и ключевым суждениям/ограничениям, периодичности оценки, порядку внутреннего пересмотра оценки, последующим залогами и иным возможным обременениям залогового обеспечения при наличии соответствующей информации;

Сбор данных о залогах, включая подробную информацию об оценке и результатах оценки при наличии информации по крупным корпоративным заемщикам.

3) Экстраполяция результатов проверки

- Определение методологии экстраполяции результатов проверки кредитных файлов;
- Экстраполяция результатов проверки каждого ранее определенного сегмента проверки на более широкий портфель, в котором оценивается однородность пулов кредитов;
- Подход основан на следующих шагах:
 - Идентификация факторов риска сегментации и однородных портфелей;
 - Определение методологии экстраполяции для каждого сегмента и компоненты кредитного риска (PD, LGD, EAD);
 - Документация всех допущений, относящихся к экстраполяции;

4) Анализ коллективных резервов

- Анализ корректности риск-сегментации портфелей и корректности применения соответствующих риск-метрик.
- Ревью методологии резервирования МСФО 9 и анализ корректности предпосылок и расчета риск-метрик: PD, LGD, EAD (CCF). Сравнительный анализ полученных риск-метрик против рыночной практики.

- Анализ критериев распределения по стадиям резервирования, в т.ч. рассмотрение подхода к вынужденной реструктуризации.
- Анализ соответствия показателя ECL методологии и расчетам, принятыми Банком в соответствии с МСФО 9.
- Перерасчет ECL с учетом корректировок на основе выявленных расхождений.

5.2. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКУ

В отборе могут принять участники/консультанты, которые должны соответствовать следующим требованиям:

1. Для оказания услуг Консультант должен предоставить перечень осуществляемых работ (услуг) и привлекаемых специалистов.
2. Консультант должен быть одной из ведущих международных компаний, имеющей опыт проведения финансовой диагностики и/или анализа активов (AQR — asset quality review) как минимум в 2 банках Центральной Азии.
3. В составе команды Консультанта должны быть специалисты:
 - Минимум 1 специалист, обладающий степенью Магистра (MS, MF, MBA или их эквивалентов) от ведущих мировых ВУЗов и обладать международным сертификатом Chartered Financial Analyst (CFA);
 - Минимум 1 ведущий IFRS 9 эксперт по моделям PD/LGD/EAD, со степенью АССА, у которого есть опыт проведения аналогичных проектов и/или финансовой диагностики в банковской сфере за последние 3 года;
 - Команда Консультанта должна обладать опытом проведения диагностики качества активов (как минимум 2 проекта по AQR / Loan review в Центральной Азии / СНГ / Восточной Европе за последние 10 лет).
4. Консультант должен быть зарегистрирован как юридическое лицо и/или иметь представительство в Республике Узбекистан. При этом в конкурсе (отборе) также могут участвовать нерезиденты.
5. Обязательное присутствие узбекско/русскоязычных экспертов на ключевых сессиях.
6. Не являться аудитором Банка в отношении финансовой отчетности за 2025 и 2026 финансовые годы.
7. Консультант предусматривает в графике выполнения услуг участие уполномоченных представителей Министерства экономики и финансов Республики Узбекистан и Центрального банка Республики Узбекистан на ключевых этапах проекта и оказывает содействие Банку в организации соответствующих сессий, включая доступ уполномоченных органов к рабочим материалам, необходимым для выполнения их наблюдательных функций. Условия конфиденциальности, устанавливаемые договором с Консультантом, не могут ограничивать такой доступ.

6. Условия поставки

Работы должны начаться сразу после подписания договора и предоставляться до 25 декабря 2026 года.

7. Условия осуществления платежей

После оформления договора производится предоплата в размере 15%;

Оставшаяся часть платежа выплачивается заказчиком после принятия отчёта в установленном порядке и подписания актов приёма-передачи.

8. Срок действия договора

До полного освоения суммы договора

9. Приёмка выполненных работ и услуг

Выполненные исполнителем (поставщиком) работы и услуги предоставляются до конца срока договора в виде акта приёма-передачи вместе с отчётом.

Работы считаются выполненными с момента двустороннего подписания акта.

10. Контактное лицо

(78) 150-93-39 (внутр. 531) Киличов Э.

Приложение №1

МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЕ ДИАГНОСТИКИ

1. Методология анализа залогового обеспечения на основе дисконтов (без проведения рыночной оценки)

- Анализ залогового портфеля производится только для «твёрдого» обеспечения, т.е. твёрдых залогов - недвижимость, транспортные средства и оборудование. «Мягкие» залоги (в том числе гарантии физических лиц, страховые полисы и т.д.) не учитываются в расчетах. Государственные, банковские и корпоративные гарантии рассматриваются по каждому случаю отдельно.
- Денежные средства и депозиты, заложенные в банке, принимаются в полном объеме (без применения дисконтов).
- Залог не принимается в рассмотрение в том случае, если ведется судебный процесс в отношении прав залогодателя на заложенное имущество, или если заложенное обеспечение является вторичным в данном банке, а также в том случае, если заемщик/залогодатель оспаривает право банка-кредитора на реализацию прав по списанию долга за счет обеспечения, или когда в отношении залогодателя проводится процедура банкротства или он уже признан банкротом в соответствии с законными процедурами, либо когда документация по обеспечению не была оформлена надлежащим образом.
- Анализ твёрдых залогов проводится следующим образом:
 - Мы используем коэффициенты дисконтов, которые были получены на основе многолетних наблюдений и сложившихся исторических фактических показателей по реализации залогов от их рыночной стоимости.
- Дальнейший детальный анализ по заемщику проводится только в отношении твёрдых залогов заемщиков в Стадии 3.
- В зависимости от вида обеспечения для целей оценки залогового имущества применяется дисконт к рыночной стоимости залога для «твёрдого» обеспечения на основе последнего отчета об оценке не старше 12 месяцев. В случае отсутствия отчета об оценке, используется рыночная стоимость, определяемая департаментом залогового обеспечения или в случае отсутствия балансовая стоимость.

- Коэффициенты дисконтов уже учитывают период с момента дефолта до реализации актива на основании исторически собранной статистики крупнейших банков в Евразийском регионе.
- Пересмотренная (с учетом дисконта) стоимость обеспечения используется для целей расчета резерва.

Предлагаемые коэффициенты ликвидности (принимаемая стоимость) по типам залогового обеспечения приведены в таблице ниже.

ДИСКОНТИРОВАНИЕ СТОИМОСТИ ЗАЛОГА

Предмет залога	Принимаемая стоимость
Гарантия (банковская или государственная) Рейтинг равный или выше суверенного	100%
Гарантия (банковская или корпоративная) Рейтинг равный или ниже суверенного (но не ниже В)	70%
Гарантия (банковская или корпоративная) Рейтинг ниже В или без рейтинга	0%
Денежная наличность или депозиты в анализируемом банке	100%
Депозиты в других банках	50%
Рыночные ценные бумаги	В зависимости от долгосрочного рейтинга эмитента по международной шкале
Дебиторская задолженность	0%-50%
Недвижимость и земля первого класса (в центре города)	50%-80%
Гостиничный бизнес и индустрия развлечений (ТРЦ, рестораны)	40%-70%
Прочая недвижимость/Оборудование и движимое имущество (спец техника)	30%
Прочая недвижимость долгореализуемая / в аресте	0%
Транспорт (автомобили)	20%-80%
Любой вид ТМЗ	0%
Личная гарантия акционера	0%
Имущественные права на строящиеся объекты недвижимости (включая строительные площадки) и иные имущественные права	0%
Другое обеспечение	0%

Комментарии (принципы) к принимаемой стоимости (дисконтам) в случаях, где мы указываем рендж по дисконтам:

- Дебиторская задолженность от предприятий, с устойчивым финансовым положением и/или международным рейтингом. Принимаемая стоимость зависит от качества и кредитоспособности дебитора;
- Недвижимость и земля первого класса ограничивается недавно построенными жилыми помещениями (домами, квартирами), либо новыми или недавно отремонтированными и удобно расположенными торговыми или офисными помещениями, расположенными в хороших районах с высокоразвитой

инфраструктурой, высоким уровнем жизни. Принимаемая стоимость зависит от локации, состояния и заполняемости объекта (например, к рыночной стоимости бизнес центра класса А в центре Ташкента будет применен коэффициент 80%);

- Гостиничный бизнес и индустрия развлечений (ТРЦ, рестораны) - коммерческая недвижимость предприятий, занятых в сфере гостиничного бизнеса и индустрии развлечений, включая торгово-развлекательные центры, рестораны, кинотеатры и прочее. Принимаемая стоимость зависит от локации, состояния и заполняемости объекта (например, к рыночной стоимости популярного ТРЦ в центре Ташкента будет применен коэффициент 70%);

Транспорт - включает в себя автомобили, коммерческий транспорт и/или спец. технику. Принимаемая стоимость зависит от марки, года выпуска и состояния транспортного средства.

2. Методология по формированию выборки (Формирование выборки заёмщиков для индивидуальной оценки (корпоративный портфель))

Подготовка выборки в соответствии с требованиями проекта, а именно:

- Выборка осуществляется на основании нетто корпоративного кредитного портфеля Банка в соответствии с МСФО по состоянию на 31 декабря 2025 г.
- Количество выбирается таким образом, чтобы обеспечить достаточное покрытие (60-70% от нетто корпоративного кредитного портфеля), но не превышать 70 групп связанных заемщиков, но не более 100 заемщиков включая крупнейших заемщиков;
- Учитывается сегментация заемщиков, которая будет отражать портфельный риск, размер и другие характеристики;
- Крупнейшие группы заемщиков (по нетто балансовой стоимости кредита), стратифицированная выборка (ТОП-5 из каждого сегмента и от каждой стадии) и заемщики внутри связанных групп, но не попавшие в изначальную выборку по размеру кредита, используются для анализа кредитных досье.
- Выборка будет сформирована на основе кредитной формы/кредитного портфеля (loan tape), составленной по данным, доступным на дату анализа. Ожидаемые изменения формы/портфеля по кредитам после формирования выборки должны быть незначительными.
- Документирование правил и допущений выборки будет проводиться для каждого банка.

3. Методология по проверке кредитных досье – CFR

- CFR включает проверку того, что все требования кредитного характера, отобранные для индивидуальной оценки, были корректно классифицированы в системах Банка и резервы по ним (если имеются) были установлены на соответствующем уровне. Подход основан на следующих шагах:
 - Оценка корректности стадии обесценения в соответствии с методологией, основанной на модели обесценения МСФО 9.
 - Оценка адекватности уровней резервирования на индивидуальном уровне.
- Второй шаг для Стадии 1 и 2 будет выполнен на коллективной основе. Для Стадии 3 применяется следующий подход:
 - «going-concern» (т.е. организация будет продолжать генерировать денежные потоки. Денежный поток прогнозируется на основе

официальной финансовой отчетности). Этот сценарий будет реализован если банк сам применяет данный подход;

- «gone-concern» (т.е. активы компании должны быть ликвидированы. Прогнозируется денежный поток от возможной реализации залогового обеспечения).
- Уровень резервирования устанавливается на основании средневзвешенной вероятности разницы между приведенной стоимостью денежных потоков и величиной задолженности при различных сценариях. Консультант будет проверять адекватность присвоенных банком вероятностей сценариев.

4. Методология по экстраполяции (Экстраполяция результатов проверки)

Подход основан на следующих шагах:

- Экстраполяция производится для корпоративного портфеля на основании результатов индивидуальной оценки заемщиков (Credit file review (CFR)). Если результаты анализа и достаточность данных позволяют выделить однородные сегменты (например, однородные индустрии кредитруемых заемщиков) корпоративного портфеля, экстраполяция может выполняться на основе сегментации; в случае отсутствия соответствующего сегмента, будет применено среднее значение по всем сегментам. Исключение из выборки для целей экстраполяции нерепрезентативных кредитов;
- Экстраполяция будет производиться на основании перерасчетного коэффициента ECL, который учитывает переоценку PD, LGD и EAD по коллективной методологии МСФО 9 с корректировкой стадии заемщика на основе CFR;
- Документация всех допущений, заложенных в экстраполяцию, будет проводиться для каждого банка.

5. Методология по оценке индивидуальных заёмщиков и групп заёмщиков

Классификация по стадиям обесценения – триггеры Стадии 3 (Stage 3)

Триггеры Стадии 3	Критерии, подлежащие рассмотрению
DPD > 90 дней Дефолт	DPD > 90 дней (дефолт – событие просрочки) 1. просрочка более 90 дней по любой задолженности (основной долг и/или проценты) на дату анализа — XX.XX.20XX; 2. просрочка более 90 дней по любой задолженности (основной долг и/или проценты) в течение анализируемого периода — 01.01.20YY – 01.01.20XX. Дефолт вследствие существенных финансовых трудностей заемщика – операционной компании (не проектное финансирование): Наличие в анализируемом периоде одного или нескольких следующих индикаторов: - существенное снижение (50% и более) собственного капитала или отрицательный капитал; - существенное снижение выручки / рост убытков; - существенное снижение прогнозируемых будущих денежных потоков; - высокая зависимость от заемного финансирования;

Триггеры Стадии 3	Критерии, подлежащие рассмотрению
	- коэффициент покрытия обслуживания долга ниже 1,1; - инициирование процедур банкротства в отношении заемщика. Дефолт по иным основаниям.
Прочие факторы	- Регуляторное обесценение; - Реструктуризация задолженности вследствие финансовых трудностей; - Отсутствие критически важной информации; - Высокий проектный риск.

Примечание: 1 DPD рассчитывается на основе признака просрочки (past due flag) в ежемесячных кредитных портфелях.

Классификация по стадиям обесценения – триггеры Стадии 2

Триггеры Стадии 2	Критерии, подлежащие рассмотрению
90 дней > DPD > 30 дней	30 < dpd < 90 просрочка по любой задолженности (основной долг и/или проценты) на дату анализа — 01.01.20XX
Прочие факторы (включая финансовое положение и денежные потоки заемщика)	- Неблагоприятные изменения в финансовых результатах; - Финансовое положение заемщика в целом остается удовлетворительным, однако присутствуют признаки потенциальных будущих финансовых трудностей; - Полное погашение задолженности возможно, но не гарантировано; существует вероятность реструктуризации кредита; первоначально установленные условия погашения могут быть не выполнены; - Чистый операционный денежный поток заемщика стабилен, однако имеются сомнения в его достаточности для своевременного обслуживания задолженности.

Примечание: 1 DPD рассчитывается на основе признака просрочки (past due flag) в ежемесячных кредитных портфелях.

Классификация по стадиям обесценения – триггеры Стадии 1

Триггеры Стадии 1	Критерии, подлежащие рассмотрению
DPD = 0	Отсутствие просроченной задолженности по погашению основного долга и/или процентов на дату анализа (01.01.20XX) и в течение анализируемого периода.
Прочие факторы (включая финансовое положение и денежные потоки заемщика)	- Финансовое положение заемщика является устойчивым; все ключевые финансовые показатели находятся в пределах допустимых значений; отсутствуют сомнения в способности заемщика полностью исполнить обязательства по кредиту; - Чистый операционный денежный поток заемщика достаточен для обслуживания задолженности либо заемщик обладает возможностью аккумулировать денежные средства до даты погашения.

Классификация определяется с учетом минимальных триггеров обесценения. При наличии одного или нескольких триггеров Стадии 3 актив классифицируется в Стадии 3. При отсутствии триггеров Стадии 3, но при выявлении триггеров Стадии 2, актив

классифицируется в Стадии 2. При отсутствии триггеров Стадии 2 и 3 актив относится к Стадии 1.

Формулы, используемые для оценки финансового положения заемщика

Показатель	Формула
Валовая маржа, %	Валовая прибыль / Выручка
Операционная маржа, %	Операционная прибыль / Выручка
Чистая маржа, %	Чистая прибыль / Выручка
DSCR (покрытие долга и процентов)	(Операционная прибыль) / (Краткосрочные заемные обязательства + Проценты к уплате)
Чистый Долг / Операционная прибыль	(Краткосрочные + Долгосрочные заемные обязательства - Денежные средства) / Операционная прибыль
Долг/выручка	(Краткосрочные + Долгосрочные заемные обязательства) / Выручка
Текущая ликвидность	Итого оборотные активы / Итого краткосрочные обязательства