

НКР присвоило АО «Банк ДОМ.РФ» кредитный рейтинг AA-.ru со стабильным прогнозом

Структура рейтинга

БОСК ¹	bbb+
Рег-анализ ²	—
Стресс-тест	—
ОСК	bbb+.ru
Экстраординарная поддержка	+4 уровня
Кредитный рейтинг	AA-.ru
Прогноз	стабильный

¹ БОСК — базовая оценка собственной кредитоспособности.

² Сравнительный анализ с сопоставимыми банками.

Структура БОСК

Бизнес-профиль



Капитал, прибыль и активы



Фондирование и ликвидность



Менеджмент и бенефициары



▲ min балльная оценка фактора max ▲

Рейтинговое агентство НКР присвоило АО «Банк ДОМ.РФ» (далее — банк «ДОМ.РФ», банк) кредитный рейтинг AA-.ru со стабильным прогнозом.

Резюме

- Прогнозируемое в среднесрочной перспективе усиление рыночных позиций будет сопровождаться ростом концентрации активов и доходов на проектном финансировании.
- В среднесрочной перспективе сохранится высокая достаточность капитала в сочетании с умеренными показателями рентабельности.
- Склонность к риску повысится в связи с плановым значительным ростом проектного финансирования застройщиков.
- Банк сохранит диверсифицированное фондирование и устойчивую ликвидную позицию.
- Оценка качества управления сдерживается необходимостью оценки эффективности реализации стратегии банка в среднесрочной перспективе.
- Роль и значение банка для группы «ДОМ.РФ» обуславливают присвоение кредитного рейтинга на 4 уровня выше оценки собственной кредитоспособности (ОСК) в связи с применением фактора экстраординарной поддержки.

Информация о рейтингуемом лице

АО «Банк ДОМ.РФ» (лицензия Банка России 2312, прежнее название — АКБ «Российский Капитал» (ПАО)) — универсальный федеральный банк, входит в группу АО «ДОМ.РФ», являющуюся единым институтом развития в жилищной сфере. Банк занимает 34-е место по активам и 20-е место по капиталу в банковской системе России на 01.12.2019 г. В декабре 2019 года завершилась процедура финансового оздоровления банка. Стратегия банка основана на стратегии группы «ДОМ.РФ» и предполагает активное расширение проектного финансирования застройщиков и ипотечного кредитования физических лиц.

Ключевые финансовые показатели по МСФО

Показатель, млн руб. либо %	2018 г.	9 мес. 2019 г.
Активы, итого	207 361	248 573
Капитал	793	64 374
Чистая прибыль	2 060	5 741
Чистая процентная маржа (NIM)	1,5%	3,1%
Расходы/доходы (CTI)	67%	46%
Достаточность основного капитала (H1.2)	12,4%	30,4%
Рентабельность активов (ROA)	1,7%	3,6%

Источник: отчётность банка; расчёты НКР

Первый рейтинговый аналитик:

Александр Проклов

alexander.proklov@ratings.ru

Второй рейтинговый аналитик:

Михаил Доронкин

mikhail.doronkin@ratings.ru

Обоснование рейтингового действия

Факторы, определившие уровень БОСК (bbb+)

В настоящее время банк завершает операционную трансформацию и планирует значительное изменение ключевых показателей деятельности уже по итогам 2020 года. В связи с этим НКР осуществляет расчёт ряда показателей с учётом ожидаемых изменений, в том числе на основании предоставленной банком информации. Кроме того, в ряде случаев НКР переносит расчётный вес показателя на последнюю отчётную дату, что также объясняется кардинальными изменениями бизнес-модели и предусмотрено методологией агентства.

Планируемое усиление рыночных позиций в сочетании с ростом концентрации бизнеса

Оценка бизнес-профиля банка учитывает прогнозируемое существенное укрепление рыночных позиций в среднесрочной перспективе. В случае реализации планов ускоренного расширения проектного финансирования застройщиков и, в меньшей степени, увеличения ипотечного кредитования банк может войти во второй десяток крупнейших российских кредитных организаций по активам.

При оценке бизнес-профиля агентство также принимает во внимание отраслевую концентрацию на жилищном строительстве и ипотечном кредитовании, которая предопределена статусом банка «ДОМ.РФ» как уполномоченного банка в сфере жилищного строительства. Мы полагаем, что по мере роста доли проектного финансирования в кредитном портфеле банка возможно повышение специфических рисков, связанных с волатильностью строительной отрасли и переходом на финансирование с использованием эскроу-счетов.

НКР также отмечает существенную текущую диверсификацию бизнеса по контрагентам и умеренную диверсификацию активов и операционного дохода.

Вместе с тем реализация стратегии проектного финансирования приведет к росту концентрации бизнеса, что может нивелировать усиление рыночных позиций банка. В связи с этим НКР

ожидает стабильности оценки бизнес-профиля в среднесрочной перспективе.

Высокая достаточность капитала в сочетании с умеренной рентабельностью и низкой склонностью к риску

В результате докапитализации банка со стороны российского правительства, осуществлённой через АО «ДОМ.РФ», показатель достаточности капитала Н1.0 составил 30,7% на 01.10.2019 г. Несмотря на ещё одну, уже согласованную докапитализацию в объёме 25 млрд рублей, показатели достаточности капитала к концу 2020 года уменьшатся в результате прогнозируемого значительного роста активов, взвешенных с учётом риска. Однако НКР не ожидает падения норматива достаточности капитала Н1.0 ниже 12% до конца текущего года.

Мы оцениваем прогнозируемые показатели рентабельности банка по МСФО как умеренные: средняя рентабельность капитала (ROE) составит менее 8%. Основными факторами, сдерживающими рост прибыльности банка, станут устойчиво низкая инфляция и рекордно низкие ставки по ипотечным кредитам. В то же время более высокая доходность проектного финансирования по сравнению с ипотекой может быть отчасти нивелирована более высокой стоимостью риска в этом секторе.

Склонность банка к риску в настоящее время оценивается как относительно низкая, однако НКР ожидает её повышения в среднесрочной перспективе в результате принятия банком новых рисков по проектному финансированию. По состоянию на 01.10.2019 г. доля проблемных и рискованных активов не превышала 60% регулятивного капитала с учётом резервов. На конец 2019 года практически все активы, отнесённые к проблемным и не связанные с действующей бизнес-моделью банка, зарезервированы в необходимом объёме. НКР ожидает, что, несмотря на рост аппетита к риску, показатели качества кредитного портфеля на горизонте 2020 года останутся достаточно хорошими, в том числе по причине постепенного вызревания рисков в кредитовании застройщиков.

Диверсифицированное фондирование и устойчивая позиция по ликвидности

Структура фондирования банка «ДОМ.РФ» характеризуется значительной долей средств группы «ДОМ.РФ», и такая концентрация сохранится в силу специфики их деятельности. НКР рассматривает данный источник пассивов как исторически стабильный, не ожидает их оттока в период действия рейтинга и в соответствии с методологией не учитывает средства группы при расчёте показателей фондирования.

Не связанные с банком источники фондирования диверсифицированы: на 01.10.2019 г. отношение ликвидных активов к средствам крупнейшего вкладчика составляло более 700%, а отношение ликвидных активов к средствам десяти крупнейших вкладчиков — около 200%. В дальнейшем структура фондирования будет в основном представлена средствами дольщиков (эскроу-счета), компаний-застройщиков и группы «ДОМ.РФ», что позволит обеспечить адекватную стоимость и сравнительно устойчивую структуру фондирования.

Позиция банка по ликвидности оценивается как устойчивая. Среднее отношение ликвидных активов к совокупным обязательствам на 01.10.2019 г. составило около 33%, отношение ликвидных активов к обязательствам до 30 дней — 78%. Банк является расчётным центром группы «ДОМ.РФ», что обуславливает возможность более гибкого управления ликвидностью.

Умеренная оценка системы управления и стратегии, отсутствие акционерных рисков

В связи со спецификой деятельности единого института развития в жилищной сфере банк глубоко интегрирован в структуру управления группы «ДОМ.РФ». НКР оценивает систему управления и качество менеджмента банка и его материнской организации как адекватные и считает, что, хотя развитие комплаенс-процессов и IT-решений ещё не завершено, их качество соответствует поставленным задачам.

Вместе с тем агентство обращает внимание на неопределённость в отношении темпов роста

бизнеса и реализуемости стратегии банка в среднесрочной перспективе. Заявленные группой цели развития проектного финансирования застройщиков достаточно масштабны, однако способность достичь их без заметного ухудшения качества кредитного портфеля на фоне довольно слабых макроэкономических показателей и общей волатильности строительной отрасли должна быть проверена временем.

Акционерные риски минимальны, поскольку банк полностью принадлежит правительству России через АО «ДОМ.РФ» и, согласно законодательству, не может принадлежать иным акционерам.

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРИМЕНЕНИЯ МОДИФИКАТОРОВ БОСК

Агентство не проводило реег-анализ банка «ДОМ.РФ», так как его операционная трансформация ещё завершается и формирование реег-группы не представляется возможным.

По результатам стресс-тестирования БОСК не изменилась. Банк выдерживает реализацию сценариев как умеренного, так и сильного стресса капитала и ликвидности без снижения фактического уровня БОСК. Тем не менее, НКР не исключает ухудшения устойчивости капитала к стресс-сценариям по мере наращивания кредитного портфеля.

С учетом влияния модификаторов ОСК установлена на уровне **bbb+.ru**.

ВЫСОКАЯ ВЕРОЯТНОСТЬ ЭКСТРАОРДИНАРНОЙ ПОДДЕРЖКИ

НКР оценивает вероятность системной экстраординарной поддержки банка «ДОМ.РФ» со стороны Банка России как умеренную, тогда как вероятность экстраординарной поддержки со стороны АО «ДОМ.РФ» оценивается как высокая. В соответствии с методологией в качестве поддерживающего лица выступает материнская организация.

В своём анализе НКР исходит из высокой оценки значимости банка для группы и очень высокой оценки качества контроля и механизмов влияния на него со стороны АО «ДОМ.РФ». В частности,

мы принимаем во внимание глубокую интеграцию банка в операции группы, а также значительные негативные последствия, которые мог бы иметь дефолт банка для бизнеса и репутации АО «ДОМ.РФ». Кроме того, мы учитываем существенное влияние АО «ДОМ.РФ» на деятельность банка, включая возможность смены топ-менеджмента, изменения стратегии, корректировки финансового плана, наличие действенных механизмов, позволяющих проводить мониторинг финансового состояния банка, прогнозировать и предотвратить его дефолт, достаточные полномочия и компетенции соответствующих подразделений группы для организации своевременного предоставления поддержки.

Финансовый ресурс АО «ДОМ.РФ», доступный для предоставления экстраординарной поддержки, оценивается как умеренный: для поддержки банка может потребоваться дополнительное финансирование группы со стороны правительства РФ, и, соответственно, дополнительное время на такое финансирование.

Поскольку в качестве поддерживающего лица выступает материнская организация, которой не присвоен кредитный рейтинг НКР, агентство использует собственную оценку кредитного качества (ОКК) АО «ДОМ.РФ» на основании [Методологии присвоения кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации организациям, реализующим функции государства](#). НКР оценивает ОКК АО «ДОМ.РФ» на уровне AAA в силу достаточности финансово-

го ресурса правительства РФ для оказания потенциально необходимой поддержки, наличия формализованных и неоднократно апробированных механизмов оказания поддержки, а также предоставления гарантий по ряду облигационных выпусков АО «ДОМ.РФ».

С учётом указанных факторов оценка экстраординарной поддержки от АО «ДОМ.РФ» обуславливает повышение ОСК банка на 4 уровня. В связи с этим кредитный рейтинг банка «ДОМ.РФ» установлен на уровне AA-.ru.

ФАКТОРЫ, СПОСОБНЫЕ ПРИВЕСТИ К ИЗМЕНЕНИЮ РЕЙТИНГА

К повышению кредитного рейтинга АО Банк «ДОМ.РФ» может привести эффективная реализация стратегии развития, которая обусловит улучшение бизнес-профиля и снимет неопределённость в отношении достижимости поставленных целей при условии поддержания высокого качества кредитного портфеля и сильных показателей достаточности капитала.

К понижению кредитного рейтинга банка может привести существенный рост склонности к риску, выражающийся в быстром увеличении доли проблемных кредитов и показателей достаточности капитала заметно ниже прогноза, а также значительное ухудшение профиля ликвидности.

РЕГУЛЯТОРНОЕ РАСКРЫТИЕ

Кредитный рейтинг АО «Банк ДОМ.РФ» присвоен по национальной рейтинговой шкале в соответствии с [Методологией присвоения кредитных рейтингов кредитным организациям](#) и [Основными понятиями, используемыми Обществом с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» в Методологической и Рейтинговой деятельности](#).

Кредитный рейтинг присваивается впервые и является запрошенным, АО «Банк ДОМ.РФ» принимало участие в процессе присвоения кредитного рейтинга.

Кредитный рейтинг присвоен на основании данных, предоставленных АО «Банк ДОМ.РФ», и публичной информации. Рейтинговый анализ был проведён с использованием консолидированной финансовой отчётности банка по МСФО и отчётности, составленной в соответствии с требованиями Указания Банка России от 08.10.2018 г. № 4927-У «О перечне, формах и порядке составления и представления форм отчётности кредитных организаций в Центральный банк Российской Федерации». НКР не было выявлено фактов предоставления недостоверной информации со стороны рейтингуемого лица.

Пересмотр кредитного рейтинга и прогноза по кредитному рейтингу ожидается в течение одного календарного года с даты публикации настоящего кредитного рейтинга.

НКР не оказывало АО «Банк ДОМ.РФ» дополнительных услуг.

© 2020 ООО «НКР».
Ограничение
ответственности

Все материалы, автором которых выступает Общество с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» (далее — ООО «НКР»), являются интеллектуальной собственностью ООО «НКР» и/или его лицензиаров и защищены законом. Представленная [на сайте ООО «НКР» в сети Интернет](#) информация предназначена для использования исключительно в ознакомительных целях.

Вся информация о присвоенных ООО «НКР» кредитных рейтингах и/или прогнозах по кредитным рейтингам, предоставленная [на сайте ООО «НКР» в сети Интернет](#), получена ООО «НКР» из источников, которые, по его мнению, являются точными и надёжными. ООО «НКР» не осуществляет проверку представленной информации и не несёт ответственности за достоверность и полноту информации, предоставленной контрагентами или связанными с ними третьими лицами.

ООО «НКР» не несёт ответственности за любые прямые, косвенные, частичные убытки, затраты, расходы, судебные издержки или иного рода убытки или расходы (включая недополученную прибыль) в связи с любым использованием информации, автором которой является ООО «НКР».

Любая информация, являющаяся мнением кредитного рейтингового агентства, включая кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам, является актуальной на момент её публикации, не является гарантией получения прибыли и не служит призывом к действию, должна рассматриваться исключительно как рекомендация для достижения инвестиционных целей.

Кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам отражают мнение ООО «НКР» относительно способности рейтингуемого лица исполнять принятые на себя финансовые обязательства (кредитоспособность, финансовая надёжность, финансовая устойчивость) и/или относительно кредитного риска его отдельных финансовых обязательств или финансовых инструментов рейтингуемого лица на момент публикации соответствующей информации.

Воспроизведение и распространение информации, автором которой является ООО «НКР», любым способом и в любой форме запрещено, кроме как с предварительного письменного согласия ООО «НКР» и с учётом согласованных им условий. Использование указанной информации в нарушение указанных требований запрещено.

Любая информация, размещённая [на сайте ООО «НКР»](#), включая кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам, аналитические обзоры и материалы, методологии, запрещена к изменению, ранжированию.

Содержимое не может быть использовано для каких-либо незаконных или несанкционированных целей или целей, запрещённых законодательством Российской Федерации.

Кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам доступны [на официальном сайте ООО «НКР» в сети Интернет](#).