

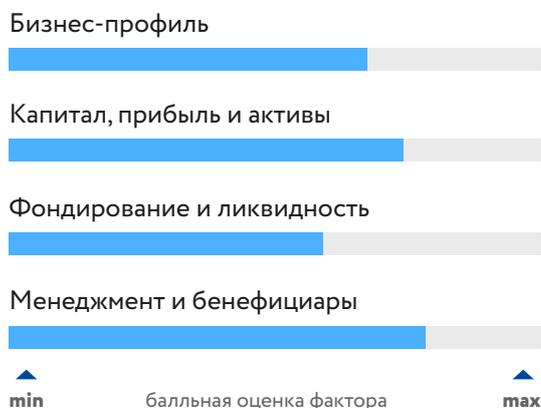
НКР подтвердило кредитный рейтинг АО «Банк ДОМ.РФ» на уровне AA-.ru с позитивным прогнозом

Структура рейтинга

| | |
|----------------------------|-------------------|
| БОСК ¹ | bbb+ |
| ОСК | bbb+.ru |
| Экстраординарная поддержка | +4 уровня |
| Кредитный рейтинг | AA-.ru |
| Прогноз | позитивный |

¹ Базовая оценка собственной кредитоспособности

Структура БОСК



Первый рейтинговый аналитик:
Михаил Доронкин
mikhail.doronkin@ratings.ru

Второй рейтинговый аналитик:
Егор Лопатин
egor.lopatin@ratings.ru

Рейтинговое агентство НКР подтвердило кредитный рейтинг АО «Банк ДОМ.РФ» (далее – банк «ДОМ.РФ», банк) на уровне AA-.ru с позитивным прогнозом.

Резюме

- Усиление рыночных позиций сопровождается ростом концентрации активов на проектном финансировании жилищного строительства и ипотеке.
- Банк сохраняет высокую достаточность капитала в сочетании с растущими показателями рентабельности и умеренной склонностью к риску.
- Банк обладает диверсифицированным фондированием и комфортной ликвидной позицией.
- Оценка качества управления банка «ДОМ.РФ» может быть улучшена в случае дальнейшей эффективной реализации его стратегии.
- Кредитный рейтинг присвоен на 4 уровня выше оценки собственной кредитоспособности (ОСК) в связи с учётом фактора экстраординарной поддержки со стороны группы «ДОМ.РФ».
- Позитивный прогноз отражает ожидания НКР относительно дальнейшего усиления рыночных позиций банка при сохранении высокой достаточности капитала, а также прогнозируемое улучшение оценок качества управления и ликвидности.

Информация о рейтингуемом лице

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 18-е место по активам и 15-е место по капиталу в банковской системе Российской Федерации по состоянию на 01.07.2021 г. Стратегия банка в составе Единого института развития в жилищной сфере предполагает активное расширение проектного финансирования застройщиков и ипотечного кредитования физических лиц.

Ключевые финансовые показатели

| Показатель, млрд руб. либо % | 31.12.2020 г. | 31.03.2021 г. |
|--|---------------|---------------|
| Активы | 493,9 | 604,9 |
| Капитал | 94,4 | 125,4 |
| Чистая прибыль ² | 3,4 | 5,0 |
| Чистая процентная маржа (NIM) ² | 4,1% | 4,0% |
| Расходы / доходы (CTI) ² | 44,2% | 42,1% |
| Стоимость риска (CoR) ² | 1,9% | 1,1% |
| Достаточность основного капитала (CET1) | 16,5% | 13,6% |
| Рентабельность капитала (ROE) ² | 3,9% | 5,1% |

² За 12 месяцев, завершившихся указанной датой

Источники: консолидированная отчётность банка по МСФО; расчёты НКР

Обоснование рейтингового действия

ФАКТОРЫ, ОПРЕДЕЛИВШИЕ УРОВЕНЬ БОСК: bbb+

Улучшающиеся рыночные позиции и растущая концентрация бизнеса

Оценка бизнес-профиля учитывает значительную роль банка в составе группы «ДОМ.РФ» как одного из крупнейших участников ипотечного рынка и рынка кредитования сделок проектного финансирования застройщиков в сегменте жилищного строительства. Быстрый рост кредитного портфеля позволил банку войти в 2021 году в число 20 крупнейших банков РФ по величине активов, а по итогам апреля за счёт докапитализации на 30 млрд руб. он вышел на 15-е место по капиталу. НКР ожидает дальнейшего усиления рыночных позиций банка «ДОМ.РФ» в 2021 году в связи с ростом ипотечного портфеля и портфеля кредитования сделок проектного финансирования.

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.

НКР также отмечает адекватную диверсификацию бизнеса по контрагентам и умеренную диверсификацию активов и операционного дохода. Вместе с тем реализация стратегии развития проектного финансирования усилит концентрацию бизнеса, что может отчасти нивелировать укрепление рыночных позиций банка. Уточнение расчёта крупнейшей риск-позиции оказало позитивное влияние на оценку диверсификации бизнеса с учётом актуальных значений показателя на 01.07.2021 г.

Адекватный запас капитала, невысокая рентабельность, умеренная склонность к риску

Банк продолжает поддерживать значительный запас капитала. Осуществлённая в апреле текущего года докапитализация заметно поддержала нормативы достаточности капитала и сформировала основу

для дальнейшего расширения кредитного портфеля. На 01.07.2021 г. норматив Н1.0 составил 6,9%, нормативы Н1.1 и Н1.2 — по 16,4%. По прогнозам НКР, достаточность капитала может несколько уменьшиться, однако мы исходим из предпосылки, что значения нормативов на конец 2021 года не опустятся ниже 14%. Оценка влияния присоединения МСП Банка на достаточность капитала пока затруднена ввиду отсутствия продвижения сделки, однако в настоящее время агентство не ожидает ухудшения позиции объединённого банка по капиталу.

Мы оцениваем показатели рентабельности банка по МСФО как умеренные. Средняя рентабельность капитала (ROE) несколько выросла с начала года и за 12 месяцев, завершившихся 31.03.2021 г., составила 5,1% против 3,9% за 2020 год. Основными факторами, сдерживающими рост прибыльности банка, стали рекордно низкие ставки по ипотечным кредитам и необходимость создания резервов по значительным неиспользованным кредитным лимитам в рамках проектного финансирования застройщиков. Расширение кредитного портфеля, особенно в части высокодоходного проектного финансирования, скорее всего, обусловит увеличение рентабельности капитала в среднесрочной перспективе, хотя более высокая стоимость риска в этом секторе может оказать сдерживающее влияние на рост ROE.

Склонность банка к риску в настоящее время оценивается как умеренная, однако НКР ожидает её повышения в среднесрочной перспективе в результате принятия банком новых рисков в сфере проектного финансирования. По нашему мнению, несмотря на рост аппетита к риску, показатели качества кредитного портфеля банка на горизонте 2021 года останутся достаточно хорошими, в том числе по причине постепенного вызревания рисков в кредитовании застройщиков.

Диверсифицированное фондирование и комфортная позиция по ликвидности

Структура фондирования банка характеризуется значительной концентрацией на средствах двух крупнейших кредиторов: группы «ДОМ.РФ» и

Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства (принадлежит правительству РФ, банк выступает в качестве агента по выплатам). НКР ожидает сохранения такой концентрации как минимум в среднесрочной перспективе и рассматривает данный источник пассивов как исторически стабильный; в соответствии с методологией агентство осуществляет дисконтирование или вычет таких средств при расчёте показателей фондирования.

Не связанные с банком источники фондирования диверсифицированы: на 01.07.2021 г. среднее за шесть месяцев отношение ликвидных активов к средствам крупнейшего вкладчика составляло около 850%, а среднее отношение ликвидных активов к средствам десяти крупнейших вкладчиков — около 170%. В дальнейшем структура фондирования, помимо указанных крупнейших источников, будет в основном представлена средствами должников (эскроу-счета) и компаний-застройщиков, что позволит обеспечить адекватную стоимость и сравнительно устойчивую структуру фондирования.

Позиция банка по ликвидности оценивается как комфортная, хотя отмечается волатильность показателей на отдельные даты первой половины 2021 года. Среднее отношение ликвидных активов к совокупным обязательствам за 12 месяцев, завершившихся 30.06.2021 г., составило около 40%, отношение ликвидных активов к обязательствам до 30 дней — около 96%. Банк является расчётным центром группы «ДОМ.РФ», что обуславливает возможность гибкого управления ликвидностью на уровне как банка, так и группы в целом.

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 качество комплаенс-процессов и внедрённых IT-решений соответствует поставленным задачам.

Агентство принимает во внимание масштабные планы банка и в целом группы «ДОМ.РФ» по развитию ипотечного рынка и проектного финансирования и стратегию их реализации. Способность достичь заявленных целей с учётом динамики макроэкономических показателей и специфики строительной отрасли должна пройти проверку временем.

Оценка качества управления сдерживается необходимостью оценки эффективности реализации стратегии банка в контексте ожидаемого присоединения МСП Банка, которое на текущий момент откладывается. Агентство не ожидает возникновения дополнительных существенных рисков в отношении качества управления и стратегии в связи с указанной сделкой, что отражено в позитивном прогнозе. Более детальная оценка изменений управления и стратегии объединённого банка будет осуществлена по мере уточнения плана присоединения.

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

По мнению НКР, уровень БОСК в полной мере отражает специфику бизнеса банка «ДОМ.РФ». Сравнительный анализ банков сопоставимого масштаба и специализации, обладающих схожим уровнем собственной кредитоспособности, показал, что корректировка БОСК не требуется. Стресс-тестирование не оказало влияния на уровень БОСК.

С учётом влияния модификаторов ОСК установлена на уровне bbb+.ru.

ОЦЕНКА ВЕРОЯТНОСТИ ЭКСТРАОРДИНАРНОЙ ПОДДЕРЖКИ

НКР оценивает вероятность системной экстраординарной поддержки банка «ДОМ.РФ» со стороны Банка России как умеренную, тогда как экстраординарная поддержка со стороны АО «ДОМ.РФ» оценивается как высокая. В соответствии с методо-

логией в качестве поддерживающего лица выступает материнская организация.

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 материнской организации на уровне AAA в силу достаточности финансового 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».

Указанные факторы обуславливают присвоение банку «ДОМ.РФ» кредитного рейтинга AA.ru — на четыре ступени выше его ОСК.

ФАКТОРЫ, СПОСОБНЫЕ ПРИВЕСТИ К ИЗМЕНЕНИЮ РЕЙТИНГА

Позитивный прогноз, установленный по кредитному рейтингу АО Банк «ДОМ.РФ», отражает наши ожидания повышения БОСК банка в течение года по мере дальнейшего укрепления его рыночных позиций при сохранении высокой достаточности капитала и успешном присоединении МСП Банка.

К изменению прогноза на стабильный или к понижению кредитного рейтинга банка могут привести существенный рост склонности к риску, выражающийся в быстром увеличении доли проблемных кредитов и значительном снижении показателей достаточности капитала и рентабельности, а также существенное ухудшение профиля ликвидности.

РЕГУЛЯТОРНОЕ РАСКРЫТИЕ

При присвоении кредитного рейтинга АО Банк «ДОМ.РФ» использовались [Методология присвоения кредитных рейтингов кредитным организациям](#) и [Основные понятия, используемые Обществом с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» в Методологической и Рейтинговой деятельности](#). Кредитный рейтинг присвоен по национальной рейтинговой шкале.

Кредитный рейтинг АО Банк «ДОМ.РФ» был впервые опубликован 24.01.2020 г.

Пересмотр кредитного рейтинга и прогноза по кредитному рейтингу осуществлён в результате выявления несоответствия расчёта отдельного показателя, предусмотренного методологией, раскрытие от 07.07.2021 г. [«Об оценке влияния на кредитные рейтинги»](#), и основывается на информации, предоставленной АО Банк «ДОМ.РФ», а также на данных и материалах, взятых из публичных источников. 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».

Фактов и событий, позволяющих усомниться в корректности и достоверности предоставленных данных, зафиксировано не было. Кредитный рейтинг является запрошенным, АО Банк «ДОМ.РФ» принимало участие в процессе присвоения кредитного рейтинга.

Пересмотр кредитного рейтинга и прогноза по кредитному рейтингу ожидается не позднее календарного года с даты публикации настоящего пресс-релиза.

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

Конфликтов интересов в процессе присвоения кредитного рейтинга и определении прогноза по кредитному рейтингу АО Банк «ДОМ.РФ» зафиксировано не было.

© 2021 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](#).