

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

## Структура рейтинга

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

<sup>1</sup> БОСК — базовая оценка собственной кредитоспособности.

<sup>2</sup> 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](mailto:alexander.proklov@ratings.ru)

Второй рейтинговый аналитик:

**Михаил Доронкин**

[mikhail.doronkin@ratings.ru](mailto: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](#).