

Fitch присвоило АО Ипотечная Организация Баспана, Казахстан, рейтинг «ВВВ», прогноз «Стабильный»

(перевод с английского языка)

Fitch Ratings-Москва-17 декабря 2018 г. Fitch Ratings присвоило АО Ипотечная Организация Баспана («Баспана»), Казахстан, долгосрочные рейтинги дефолта эмитента («РДЭ») в иностранной и национальной валюте на уровне «ВВВ» и долгосрочный рейтинг по национальной шкале «ААА(kaz)». Прогноз по рейтингам – «Стабильный».

КЛЮЧЕВЫЕ РЕЙТИНГОВЫЕ ФАКТОРЫ

В соответствии с методологией рейтингования компаний, связанных с государством, Fitch применяет подход «сверху-вниз» и расценивает способность и готовность государства предоставлять Баспане поддержку как высокую. Исходя из оценки степени связи и стимулов для предоставления поддержки, Fitch присвоило Баспане РДЭ на одном уровне с РДЭ Республики Казахстан («ВВВ»/прогноз «Стабильный»/«F2») независимо от кредитоспособности компании на самостоятельной основе.

Баспана была основана в июне 2018 г. Национальным банком Республики Казахстан («НБРК») в соответствии с поручением президента. Компания уполномочена осуществлять программу ипотечного кредитования «7-20-25», которая представляет собой новый инструмент государственной политики, направленный на повышение доступности жилья в Казахстане. Задача компании состоит в привлечении финансирования на рынке и рефинансировании банковских портфелей ипотечных кредитов, выданных в рамках этой программы, таким образом предоставляя банкам ликвидность и обеспечивая доступные ипотечные кредиты для населения страны.

Статус, собственность и контроль (оценка фактора «очень сильный уровень»)

Данная оценка подкрепляется тем фактом, что Баспана находится в 100-процентной собственности НБРК, который осуществляет строгий контроль за деятельностью компании. Несмотря на то что компания ведет свою деятельность в рамках общего правового режима для коммерческих организаций, она является единственным агентом государства в жилищном секторе страны, находящимся в прямой собственности НБРК. Fitch полагает, что в случае ликвидации компании ее обязательства, скорее всего, в конечном итоге будут переданы НБРК или другой назначенной правительством организации.

НБРК осуществляет полный контроль и надзор за деятельностью Баспаны, включая утверждение программы ипотечного кредитования и 5-летнего бюджета, назначение членов правления и внешнего аудитора компании. Кроме того, реализация программы «7-20-25» находится под прямым президентским контролем.

История предоставления и ожидания поддержки: оценка фактора «очень сильный уровень»

Данная оценка подкрепляется мнением агентства, что способность и готовность государства предоставлять компании поддержку является очень сильной. Это

обусловливается проводимой политикой, поддерживающей реализацию программы «7-20-25», и высоким статусом акционера компании. НБРК внес в капитал Баспаны значительную сумму в момент основания компании (204 млрд. тенге, или около 550 млн. долл.) и выразил намерение поддерживать компанию. В связи с этим агентство оценивает способность и готовность НБРК предоставлять своевременную и достаточную поддержку Баспане в случае необходимости как высокую.

Запуск новой программы «7-20-25» сопровождался регулятивными изменениями, стимулирующими казахстанские банки инвестировать в ипотечные портфели. Кроме того, НБРК установил нулевой риск-вес по облигациям Баспаны, что подкрепляет ликвидность облигаций и стимулирует развитие локального рынка долговых обязательств. На 7 декабря у Баспаны было два выпуска облигаций на общую сумму 40 млрд. тенге. Поскольку держателями дебютных выпусков почти в полном объеме являются государственный Единый накопительный пенсионный фонд и Казахстанский фонд гарантирования депозитов, Fitch рассматривает это как косвенную поддержку компании для обеспечения достаточного фондирования для осуществления государственной программы.

Социально-политические последствия в случае дефолта: оценка фактора «сильный уровень»

Данная оценка подкрепляется мнением Fitch, что дефолт Баспаны временно поставил бы под угрозу исполнение государственной программы и мог бы привести к существенным социально-политическим последствиям для государства. Данная программа имеет льготные условия кредитования в сравнении с предлагаемыми в настоящий момент на рынке, в частности более низкие процентные ставки на уровне 7%, первоначальный взнос в 20% и 25-летний период кредитования.

Доступность жилья является одной из приоритетных задач правительства Казахстана. Государство нацелено обеспечить 30 кв. м жилья на душу населения к 2030 г. по сравнению с текущим уровнем около 22 кв. м. Правительство намерено сделать Баспану крупнейшим агентом ипотечного рефинансирования в Казахстане и выдать новые ипотечные кредиты на сумму 1 трлн. тенге в течение пятилетнего периода (к декабрю 2018 г.: 34 млрд. тенге), что должно обусловить почти двукратное увеличение ипотечного портфеля.

На казахстанском рынке жилищного финансирования доминируют государственные организации. Это Жилстройсбербанк Казахстана («ВВВ-»/прогноз «Стабильный»), лидер на рынке жилищного кредитования в республике, и Казахстанская Ипотечная Компания («ВВВ-»/прогноз «Стабильный»), государственный институт развития рынка ипотеки и социального арендного жилья. По нашему мнению, Жилстройсбербанк и Казахстанская Ипотечная Компания не являются прямыми конкурентами Баспаны, поскольку они фокусируются на других сегментах рынка и их конечным собственником является государство, а не НБРК. Как следствие, Fitch не рассматривает их как замену Баспане в соответствии с практикой правительства Казахстана и считает, что любая передача мандатов Баспаны будет сложной в краткосрочной перспективе, что может привести к срыву реализации государственной жилищной программы.

Финансовые последствия в случае дефолта: оценка фактора «очень сильный уровень»
Данная оценка обусловлена тем, что Fitch рассматривает Баспану как инструмент привлечения финансирования и финансового агента государства. Роль Баспаны состоит в проведении регулярных размещений облигаций на внутреннем рынке капитала для привлечения долгосрочного финансирования для ипотечного рынка Казахстана. Программа заимствований Баспаны предполагает выпуск облигаций на сумму 1 трлн. тенге, что составляет около 10% долга центрального правительства Казахстана на конец 2017 г.

По мнению агентства, дефолт Баспаны мог бы существенно сказаться на доверии инвесторов к НБРК и другим компаниям, связанным с государством, которые привлекают средства на финансовом рынке, в частности потому, что список казахстанских инвесторов невелик. Как следствие, Fitch считает, что дефолт Баспаны оказал бы негативное влияние на мнение инвесторов относительно кредитного качества других компаний, связанных с государством, и соответственно на стоимость фондирования для этих компаний.

ФАКТОРЫ, КОТОРЫЕ МОГУТ ВЛИЯТЬ НА РЕЙТИНГИ В БУДУЩЕМ:

Изменение рейтингов произойдет, если изменятся суверенные рейтинги. В случае ослабления связей с суверенным эмитентом или сокращения стимулов для предоставления поддержки к рейтингам компании может быть применен нотчинг вниз относительно суверенных рейтингов.

АНАЛИТИКИ FITCH RATINGS

Первый рейтинговый аналитик

Елена Ожегова

Директор

+7 495 956 2406

Фитч Рейтингз Москва

Бизнес-центр Лайт Хаус, 6й этаж, 26, ул. Валовая

Москва 115054

Второй рейтинговый аналитик

Константин Англичанов

Директор

+7 495 956 9994

Председатель комитета

Рафаэль Карневале

Старший директор

+39 02 87 90 87 203

Контакты для прессы в Москве: Юлия Бельская фон Телль, Москва, тел.: + 7 495 956 9908/9901, julia.belskayavontell@fitchratings.com.

Дополнительная информация представлена на сайте www.fitchratings.com.

ПРИМЕНИМЫЕ МЕТОДОЛОГИИ

«Критерии присвоения рейтингов местным и региональным органам власти – за пределами США»/"International Local and Regional Governments Rating Criteria - Outside the United States" (18 апреля 2016 г.):

<https://www.fitchratings.com/site/re/878660>

«Методология рейтингования компаний, связанных с государством»/Government-Related Entities Rating Criteria (25 октября 2018 г.)

<https://www.fitchratings.com/site/re/10047173>

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ

[Dodd-Frank Rating Information Disclosure Form](#)

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

НА ВСЕ КРЕДИТНЫЕ РЕЙТИНГИ FITCH РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ОПРЕДЕЛЕННЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ДИСКЛЕЙМЕРЫ. МЫ ПРОСИМ ВАС ОЗНАКОМИТЬСЯ С ЭТИМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ И ДИСКЛЕЙМЕРАМИ ПО ССЫЛКЕ: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS). КРОМЕ ТОГО, ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЕЙТИНГОВ И УСЛОВИЯ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДОСТУПНЫ НА ОФИЦИАЛЬНОМ ИНТЕРНЕТ-САЙТЕ АГЕНТСТВА WWW.FITCHRATINGS.COM. НА САЙТЕ В ПОСТОЯННОМ ДОСТУПЕ ТАКЖЕ РАЗМЕЩЕНЫ СПИСКИ ОПУБЛИКОВАННЫХ РЕЙТИНГОВ, РЕЙТИНГОВЫХ КРИТЕРИЕВ И МЕТОДОЛОГИЙ. В РАЗДЕЛЕ «КОДЕКС ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ЭТИКИ» САЙТА НАХОДЯТСЯ КОДЕКС ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ЭТИКИ FITCH, ПОЛИТИКА АГЕНТСТВА В ОТНОШЕНИИ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ, КОНФЛИКТОВ ИНТЕРЕСОВ, «КИТАЙСКОЙ СТЕНЫ» МЕЖДУ АФФИЛИРОВАННЫМИ СТРУКТУРАМИ, ПОЛИТИКА НАДЗОРА ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВИЛ И ДРУГИЕ РЕЛЕВАНТНЫЕ ПОЛИТИКИ И ПРОЦЕДУРЫ. ИНФОРМАЦИЯ О СООТВЕТСТВУЮЩИХ ИНТЕРЕСАХ ДИРЕКТОРОВ И АКЦИОНЕРОВ ДОСТУПНА ПО ССЫЛКЕ [HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/REGULATORY](https://WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/REGULATORY). FITCH МОГЛО ПРЕДОСТАВЛЯТЬ ДРУГИЕ РАЗРЕШЕННЫЕ УСЛУГИ РЕЙТИНГУЕМОМУ ЭМИТЕНТУ ИЛИ СВЯЗАННЫМ С НИМ ТРЕТЬИМ СТОРОНАМ. ИНФОРМАЦИЯ О ДАННЫХ УСЛУГАХ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К РЕЙТИНГАМ, ПО КОТОРЫМ ВЕДУЩИЙ АНАЛИТИК БАЗИРУЕТСЯ В ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, ЗАРЕГИСТРИРОВАННОМ В ЕС, ПРЕДСТАВЛЕНА НА КРАТКОЙ СТРАНИЦЕ ПО ЭМИТЕНТУ НА ВЕБ-САЙТЕ FITCH.

© 2018 г. Владелец авторских прав: Fitch Ratings, Inc., Fitch Ratings Ltd. и дочерние компании. 33 Уайтхолл Стрит, Нью-Йорк, NY 10004. Телефон: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Факс: (212) 480-4435. Любое воспроизведение данного материала, полностью или частично, без разрешения владельца запрещено. Все права защищены. При присвоении и поддержании рейтингов, а также при подготовке других отчетов (включая прогнозную информацию) Fitch полагается на фактическую информацию, которую оно получает от эмитентов, андеррайтеров и из других источников, которые Fitch считает надежными. Fitch проводит разумное исследование фактической информации, на которую оно полагается в соответствии со своей рейтинговой методологией, и получает разумное подтверждение правильности этой информации из независимых источников в той мере, в которой такие источники доступны для соответствующей ценной бумаги или в соответствующей юрисдикции. Способ исследования Fitch фактической информации и объем удостоверения ее правильности, которое агентство получает от третьих сторон, будут различаться в зависимости от характера рейтингуемой ценной бумаги и ее эмитента, требований и практики в той юрисдикции, где осуществляется размещение и продажа рейтингуемой ценной бумаги и/или где расположен эмитент, от доступности и характера релевантной публичной информации, доступа к менеджменту и консультантам эмитента, наличия уже существующих удостоверений правильности информации от третьих сторон, таких как заключения аудиторов, письма о проведении согласованных процедур, документы по оценке стоимости, актуарные заключения, технические отчеты, юридические заключения и прочие отчеты, предоставленные третьими сторонами, от наличия независимых и компетентных третьих сторон, способных удостоверить правильность информации в отношении конкретной ценной бумаги или конкретной юрисдикции эмитента, а также от ряда других факторов. Пользователи рейтингов и отчетов Fitch должны

понимать, что ни дополнительное исследование фактической информации, ни какое-либо подтверждение правильности от третьих сторон не может обеспечить точность и полноту всей информации, на которую Fitch полагается применительно к рейтингам. В конечном итоге эмитент и его консультанты отвечают за точность информации, которую они предоставляют Fitch и рынку в документации по размещению ценных бумаг и других отчетах. При присвоении рейтингов и подготовке отчетов Fitch вынуждено полагаться на работу экспертов, в том числе на независимых аудиторов применительно к финансовой отчетности и юристов применительно к юридическим и налоговым вопросам. Кроме того, рейтинги и финансовые и прочие прогнозы по своей сути нацелены на перспективу и включают допущения и прогнозы в отношении будущих событий, которые по своей природе не могут быть проверены как факты. В результате, несмотря на какую-либо проверку существующих фактов, на рейтинги и прогнозы могут влиять будущие события и условия, которые не ожидались на момент, когда был присвоен или подтвержден рейтинг или сделан или подтвержден прогноз.

Информация, содержащаяся в настоящем отчете, публикуется на условиях «как есть», без каких-либо заверений и гарантий, и Fitch не дает заверений или гарантий в том, что отчет или какая-либо содержащаяся в нем информация будет соответствовать каким-либо требованиям получателя отчета. Рейтинги Fitch представляют собой мнение относительно кредитного качества ценной бумаги. Данное мнение и отчеты, подготовленные Fitch, основаны на установленных критериях и методологиях, которые Fitch пересматривает и обновляет на постоянной основе. Таким образом, рейтинги и отчеты являются коллективным продуктом Fitch, и никакое физическое лицо или группа лиц не несет единоличной ответственности за рейтинг или отчет. Рейтинги не являются мнением относительно риска убытков вследствие каких-либо факторов, кроме кредитных рисков, за исключением случаев, когда это оговорено отдельно. Fitch не занимается размещением или продажей каких-либо ценных бумаг. Все отчеты Fitch имеют совместное авторство. Физические лица, указанные в отчетах Fitch, участвовали в формировании мнений, содержащихся в отчетах, однако не несут за них единоличной ответственности. Они указываются исключительно как контактные лица. Рейтинговый отчет Fitch не является проспектом эмиссии и не служит заменой информации, подобранной, проверенной и представленной инвесторам эмитентом или его агентами в связи с продажей ценных бумаг. Рейтинги могут быть изменены или отозваны в любое время и по любой причине исключительно на усмотрение Fitch. Агентство Fitch не предоставляет каких-либо консультаций по вопросам инвестиций. Рейтинги не являются рекомендацией покупать, продавать или держать какую-либо ценную бумагу. Рейтинги не являются мнением относительно приемлемости рыночной цены или соответствия той или иной ценной бумаги целям и задачам конкретных инвесторов, а также относительно применения налоговых освобождений или налогообложения каких-либо выплат в отношении ценных бумаг. Fitch получает вознаграждение от эмитентов, страховщиков, поручителей, прочих заемщиков и андеррайтеров за присвоение рейтингов ценным бумагам. Размер такого вознаграждения, как правило, варьируется в пределах от 1 000 долл. до 750 000 долл. (или соответствующий эквивалент в другой валюте) за эмиссию. В некоторых случаях Fitch присваивает рейтинг всем или нескольким эмиссиям эмитента, либо эмиссиям, застрахованным/гарантированным одним страховщиком/поручителем, за одно общее годовое вознаграждение. Размер такого вознаграждения обычно варьируется в пределах от 10 000 долл. до 1 500 000 долл. (или соответствующий эквивалент в другой валюте). Присвоение, публикация или распространение рейтингов Fitch не является разрешением агентства на использование его названия в качестве ссылки на экспертное мнение в связи с какими-либо регистрационными документами, предоставляемыми согласно законодательству США о ценных бумагах, Закону Великобритании о финансовых услугах и рынках 2000 г. или законодательству о ценных бумагах какой-либо другой страны. Вследствие более высокой эффективности электронных средств публикации и распространения информации, аналитические отчеты Fitch могут поступать подписчикам электронных версий до трех дней раньше, чем подписчикам печатных версий.

Только для Австралии, Новой Зеландии, Тайвани и Южной Кореи: Fitch Australia Pty Ltd имеет лицензию на предоставление финансовых услуг в Австралии (Лицензия AFS №337123), которая дает право предоставлять кредитные рейтинги только оптовым клиентам. Информация о кредитных рейтингах, опубликованная Fitch, не предназначена для использования лицами, которые являются розничными клиентами в соответствии со значением Закона о корпорациях 2001 г.

Fitch Ratings, Inc. зарегистрирована Комиссией США по ценным бумагам и биржам в качестве Национально признанной статистической рейтинговой организации («NRSRO»). В то время как некоторые кредитные

рейтинговые дочерние организации NRSRO перечислены в пункте 3 Формы NRSRO и таким образом уполномочены присваивать кредитные рейтинги от лица NRSRO (см. [HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/REGULATORY](https://www.fitchratings.com/site/regulatory)), другие кредитные рейтинговые дочерние организации не указаны в Форме NRSRO (т.е. не являются NRSRO) и, как следствие, кредитные рейтинги, присваиваемые этими дочерними организациями, не присваиваются от лица NRSRO. В то же время сотрудники организаций, не являющихся NRSRO, могут принимать участие в определении кредитных рейтингов, присваиваемых NRSRO или от лица NRSRO.

СТАТУС ЗАПРОШЕННОСТИ РЕЙТИНГА

Указанные выше рейтинги были запрошены рейтингуемым лицом/эмитентом или связанной третьей стороной и были присвоены или поддерживались по запросу рейтингуемого лица/эмитента или связанной третьей стороны. Какие-либо исключения приведены ниже.

ПОЛИТИКА ИНДОССИРОВАНИЯ

Подход Fitch к индоссированию рейтингов, в соответствии с которым рейтинги, присваиваемые за пределами ЕС, могут использоваться регулирующими компаниями на территории ЕС в регулятивных целях согласно требованиям Регулирования ЕС в отношении кредитных рейтинговых агентств, представлен в разделе по регулятивному раскрытию информации в ЕС ([EU Regulatory Disclosures](#)). Статус индоссирования в отношении всех Международных рейтингов указан на веб-сайте Fitch на странице с краткой информацией об эмитенте по каждому рейтингуемому эмитенту или на странице с информацией о сделке по всем сделкам структурированного финансирования. Такая раскрываемая информация обновляется на ежедневной основе.