



№ 11/3091
д. 08. 2019

АО «Казахстанская фондовая биржа»

Информация о присвоении рейтинга

Настоящим акционерное общество «Samruk-Kazyna Construction» (далее - Общество) сообщает, что 19 августа 2019 года рейтинговое агентство Fitch Ratings присвоило Обществу долгосрочные рейтинги дефолта эмитента («РДЭ») в иностранной и национальной валюте на уровне «BB+» и национальный долгосрочный рейтинг «AA(kaz)». Прогноз по рейтингам – «Стабильный».

Приложение на 5 листах.

**Управляющий директор по экономике
и финансам – член Правления**



Д. Досжанов

Исп. Ханапина С.
тел. 8-7172-570-207

002501

Fitch присвоило АО «Samruk-Kazyna Construction» рейтинг «BB+», прогноз «Стабильный»

(перевод с английского языка)

Fitch Ratings-Франкфурт-на-Майне-19 августа 2019 г. Fitch Ratings присвоило казахстанскому АО «Samruk-Kazyna Construction» долгосрочные рейтинги дефолта эмитента («РДЭ») в иностранной и национальной валюте «BB+» и долгосрочный рейтинг по национальной шкале «AA(kaz)». Прогноз по рейтингам – «Стабильный».

Samruk-Kazyna Construction представляет собой связанную с государством структуру, оказывающую важнейшие государственные услуги, такие как предоставление доступного жилья, оказание поддержки частным девелоперским компаниям и строительному сектору в целом.

КЛЮЧЕВЫЕ РЕЙТИНГОВЫЕ ФАКТОРЫ

Статус, собственность и контроль: оценка «сильный уровень»

Samruk-Kazyna Construction – уполномоченный агент государства по проведению государственной политики в жилищном секторе, хотя компания осуществляет деятельность в соответствии с общим правовым режимом. Samruk-Kazyna Construction является акционерным обществом, которым не напрямую владеет государство через Фонд национального благосостояния Самрук-Казына («BBB»/прогноз «Стабильный»/«F2»), находящийся в 100-процентной собственности государства. Операционная и финансовая деятельность контролируется органами государственной власти, и компания согласовывает свою деятельность с Фондом национального благосостояния Самрук-Казына, Министерством по инвестициям и развитию Республики Казахстан и Национальным банком Республики Казахстан. Fitch не ожидает каких-либо изменений в правовом статусе, контроле и собственности в отношении Samruk-Kazyna Construction в среднесрочной перспективе.

История предоставления поддержки: оценка «очень сильный уровень»

Деятельность и адекватный финансовый профиль Samruk-Kazyna Construction подкрепляются последовательной поддержкой со стороны государства. Samruk-Kazyna Construction практически полностью зависит от госфинансирования в плане осуществления ряда долгосрочных государственных программ и почти не имеет рыночного долга. Samruk-Kazyna Construction является агентом в отношении нескольких государственных программ и получает стабильную финансовую поддержку с момента своего основания в 2009 г. в форме 100% уставного капитала (23,4 млрд. тенге) и субсидированных кредитов от государства через свою материнскую структуру. По состоянию на июль 2019 г., кредиты от государства составляли 112 млрд. тенге, или 95% от суммарных финансовых обязательств компании. Основная часть госфинансирования направлялась на программу доступного жилья «Нурлы жер», реализация которой в настоящее время является основной задачей компании. Профиль погашения долга распределен до 2032 г., и кредиты предоставляются под субсидированную процентную ставку на уровне 0,15%-2%.

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

Fitch рассматривает Samruk-Kazyna Construction как стратегически важную компанию для государства ввиду ее ключевой роли в обеспечении доступного жилья. По оценкам Fitch, компания обеспечивает около 25% арендного жилья в Казахстане, и замещение ее функций в краткосрочной перспективе является затруднительным. В соответствии с программой Казахстана «Нурлы жер», Samruk-Kazyna Construction продолжает выступать назначенным государством агентом в области развития арендного и доступного жилья в республике с полным государственным финансированием. Как следствие, по мнению агентства, возникновение финансовых трудностей у

Samruk-Kazyna Construction негативно скажется на темпах реализации государственной жилищной программы и может иметь значительные социально-политические последствия.

Финансовые последствия в случае дефолта: оценка «умеренный уровень»

Samruk-Kazyna Construction имеет отдельный бюджет, и ее долг не консолидируется в государственный долг. Поскольку компания не является крупным участником рынка долгового капитала, в случае ее дефолта влияние на доступность и стоимость финансирования для государства и компаний, связанных с государством, было бы лишь умеренным. По мнению Fitch, доля рыночного долга, вероятно, будет низкой в среднесрочной перспективе.

Оценка кредитоспособности на самостоятельной основе

Защищенность доходов: оценка «средний уровень»

Поскольку спрос на жилую недвижимость в Казахстане существенно превышает предложение ввиду таких факторов, как миграция, улучшение демографической ситуации и урбанизация, Fitch оценивает фактор спроса как соответствующий «среднему уровню». По мнению Fitch, Samruk-Kazyna Construction имеет ограниченную гибкость в плане увеличения цен на свои услуги в сфере доступного жилья, которые контролируются акционером и государством. Арендные ставки и цены на жилье находятся вне контроля Samruk-Kazyna Construction, и компания не имеет возможности устанавливать цены.

Операционный риск: оценка «более слабый уровень»

Fitch оценивает фактор операционных рисков как соответствующий уровню «более слабый» ввиду волатильности расходов на развивающемся рынке жилья в Казахстане. Fitch ожидает, что расходы на оплату труда будут превышать 30% от операционных расходов с 2020 г. и далее, после продажи завершенных жилищных и коммерческих объектов в рамках государственных строительных программ, если государство не поручит компании новые проекты.

Финансовый профиль: оценка «более слабый уровень»

Samruk-Kazyna Construction имеет высокую долговую нагрузку при отношении чистого долга к EBITDA в 2018 г. на уровне 18x. Согласно своему рейтинговому сценарию Fitch ожидает, что данный показатель будет ближе к 20x к 2023 г. В своей долговой политике Samruk-Kazyna Construction полностью полагается на долгосрочное государственное финансирование, которое компания получает от Национального фонда Республики Казахстан через свою материнскую структуру Самрук-Казына. Далее эти средства инвестируются совместно с частными застройщиками в строительство объектов доступного и арендного жилья.

КРАТКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Fitch рейтингует Samruk-Kazyna Construction с использованием своей методологии по рейтингованию компаний, связанных с государством, что отражает ее сильные связи с государством, тот факт, что компания находится в конечной (хотя и непрямой) 100-процентной государственной собственности и ее важную государственную миссию по предоставлению доступного жилья. Оценка факторов в соответствии с методологией дает скоринговый балл 30. В сочетании с кредитоспособностью компании на самостоятельной основе, которая оценивается на основании методологии рейтингования компаний госсектора, получающих доходные поступления, это обуславливает РДЭ Samruk-Kazyna Construction на два уровня ниже суверенного РДЭ «BBB».

ФАКТОРЫ, КОТОРЫЕ МОГУТ ВЛИЯТЬ НА РЕЙТИНГИ В БУДУЩЕМ

Позитивное рейтинговое действие по суверенным РДЭ привело бы к аналогичному рейтинговому действию по рейтингам Samruk-Kazyna Construction, при условии что связи с государством

останутся неизменными. Более тесные связи с суверенным эмитентом также могут быть позитивными для компании.

Изменения статуса Samruk-Kazyna Construction, которые привели бы к ослаблению поддержки со стороны государства, могут привести к увеличению нотчинга относительно суверенных рейтингов, что обусловит понижение рейтингов компании. Какое-либо негативное рейтинговое действие по Республике Казахстан также будет отражено в рейтингах Samruk-Kazyna Construction.

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Долгосрочный рейтинг дефолта эмитента: новый рейтинг «BB+», прогноз «Стабильный»

Краткосрочный рейтинг дефолта эмитента: новый рейтинг «B»

Долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в национальной валюте: новый рейтинг «BB+», прогноз «Стабильный»

Национальный долгосрочный рейтинг: новый рейтинг «AA(kaz)», прогноз «Стабильный»

Долгосрочный приоритетный необеспеченный рейтинг: новый рейтинг «BB+».

АНАЛИТИКИ FITCH RATINGS

Первый рейтинговый аналитик

Назим Дадашов

Аналитик

+49 69 768076 149

Fitch Deutschland GmbH

Neue Mainzer Strasse 46 - 50

Франкфурт-на-Майне D-60311

Второй рейтинговый аналитик

Владимир Редькин

Старший директор

+7 495 956 2405

Председатель комитета

Гидо Бах

Старший директор

+49 69 768076 111

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

«Рейтинги по национальной шкале»/National Scale Ratings Criteria (18 июля 2018 г.)

<https://www.fitchratings.com/site/re/10038626>

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

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

«Рейтингование компаний госсектора, получающих доходные поступления»/Public Sector, Revenue-Supported Entities Rating Criteria (28 мая 2019 г.)

<https://www.fitchratings.com/site/re/10064680>

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ

[Dodd-Frank Rating Information Disclosure Form](#)
[Solicitation Status](#)
[Endorsement Policy](#)

ДИСКЛЕЙМЕР

НА ВСЕ КРЕДИТНЫЕ РЕЙТИНГИ FITCH РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ОПРЕДЕЛЕННЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ДИСКЛЕЙМЕРАМИ. 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 ПУБЛИЧНОМ ВЕБ-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 В ОБЛАСТИ КОМПЛАЕНСА 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.

© 2019 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. Воспроизведение или вторичная поставка данного материала, полностью или частично, без разрешения владельца запрещена. 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 или отчетам. 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 или 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 адекватности 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>), 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. 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.