

«Эксперт РА» присвоил рейтинг компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» на уровне ruAA

Москва, 26 апреля 2019 г.

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» присвоило [рейтинг кредитоспособности финансовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»](#) на уровне ruAA. Прогноз по рейтингу – стабильный.

Публично правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Фонд) создана Российской Федерацией в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав граждан – участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ. Основными видами деятельности Фонда являются формирование компенсационного фонда за счет обязательных отчислений застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства, выплата за счет средств компенсационного фонда возмещения гражданам – участникам долевого строительства при банкротстве застройщика и финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства при банкротстве застройщика.

Рейтинг компании был присвоен с отступлением от действующей методологии присвоения рейтингов кредитоспособности финансовым компаниям. По мнению агентства, действующая методология не позволяет в полной мере учесть особый юридический статус компании, а также вероятность административной и финансовой поддержки со стороны государства, обусловленную выполнением Фондом значимой социальной функции для государства – исключение финансового риска для граждан РФ, покупающих квартиры в строящихся домах. Присвоенный рейтинг в значительной степени соответствует не самостоятельной кредитоспособности компании, скорректированной на факторы поддержки со стороны государства, а рейтингу на паритетном с государством уровне с поправкой на уровень системной значимости.

Органом государственной власти, осуществляющим права учредителя, является Правительство Российской Федерации. Высшим органом управления Фонда является наблюдательный совет Фонда, который на текущий момент состоит из 6 человек. В состав наблюдательного совета входят председатель наблюдательного совета и генеральный директор АО «ДОМ.РФ», 2 представителя Федерального Собрания РФ, 2 представителя правительства РФ. В следствие этого агентство оценивает влияние государства на деятельность Фонда как сильное.

По состоянию на 31.12.2018 Фонд имел отрицательный капитал в размере 63,3 млрд. руб. в связи с превышением уровня оценочных обязательств перед гражданами – участниками долевого строительства, определенных в соответствии с отчетом об актуарном оценивании, над величиной активов Фонда. Это превышение согласно актуарному отчету возникло из-за того, что текущий уровень тарифа в размере 1,2% от цены ДДУ, установленный для взносов в Фонд от застройщиков, не является адекватным для покрытия Фондом своих обязательств перед гражданами – участниками долевого строительства. Кроме того, на покрытие операционных расходов Фонда может направляться часть инвестиционного дохода от инвестирования средств компенсационного фонда. При этом на текущий момент размер сформированного компенсационного фонда не позволяет получать достаточный объем инвестиционного дохода для покрытия операционных расходов Фонда. Также в рамках актуарного отчета подготовлен прогноз дефицита средств Фонда на ближайшие шесть лет. Согласно этому прогнозу к концу 2019 года актуарный дефицит средств Фонда может составить порядка 300 млрд руб., к концу 2020 года около 400 млрд руб., а к концу 2024 около 430 млрд руб.

Агентство ожидает оказания экстраординарной поддержки со стороны государства для осуществления деятельности Фонда и выполнения им своих обязательств. В 2018 году Фонд получил государственные субсидии в размере 8 млрд руб. для осуществления мероприятий по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства – многоквартирных домов в соответствии с планом мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства в многоквартирных домах ГК «Урбан групп».

На момент рейтинговой оценки также предусмотрено выделение субсидий за счет средств бюджетной системы Российской Федерации в размере 8 млрд. руб. в 2019 году и 3 млрд. руб. в 2020 году. При этом общий бюджет завершения строительства оценен независимым оценщиком в 67,6 млрд руб.

Агентство отмечает, что Фонд обладает иммунитетом от банкротства в силу организационно-правовой формы. Тем не менее, отсутствие прецедентов оказания финансовой помощи Фонду в масштабах, соизмеримых с прогнозируемым дефицитом средств к 2020 году, не позволяет агентству оценить на максимальном уровне вероятность своевременного получения финансирования Фондом в полном объеме. Дополнительное давление на рейтинговую оценку оказывает отсутствие продолжительной истории получения Фондом финансовой поддержки со стороны государства, а также отсутствие выработанного механизма распределения источников оказания финансовой поддержки Фонду между бюджетами разных уровней.

По данным консолидированной отчетности ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» по стандартам МСФО активы Фонда на 31.12.2018 составляли 20,6 млрд руб., капитал –63,3 млрд руб. Чистый убыток по итогам 2018 года составил 62,8 млрд руб.

Контакты для СМИ: pr@raexpert.ru, тел.: +7 (495) 225-34-44.

Кредитный рейтинг присвоен ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» впервые.

Кредитный рейтинг присвоен по российской национальной шкале и является долгосрочным. Пересмотр кредитного рейтинга и прогноза по нему ожидается не позднее года с даты выпуска настоящего пресс-релиза.

При присвоении кредитного рейтинга применялась методология присвоения рейтингов кредитоспособности финансовым компаниям https://raexpert.ru/ratings/credits_fin/method (вступила в силу 04.09.2018).

Присвоенный рейтинг и прогноз по нему отражают всю существенную информацию в отношении объекта рейтинга, имеющуюся у АО «Эксперт РА», достоверность и качество которой, по мнению АО «Эксперт РА», являются надлежащими. Ключевыми источниками информации, использованными в рамках рейтингового анализа, являлись данные Банка России, ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», а также данные АО «Эксперт РА». Информация, используемая АО «Эксперт РА» в рамках рейтингового анализа, являлась достаточной для применения методологии.

Кредитный рейтинг был присвоен в рамках заключенного договора, ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» принимало участие в присвоении рейтинга.

Число участников рейтингового комитета было достаточным для обеспечения кворума. Ведущий рейтинговый аналитик представил членам рейтингового комитета факторы, влияющие на рейтинг, члены комитета выразили свои мнения и предложения. Председатель рейтингового комитета предоставил возможность каждому члену рейтингового комитета высказать свое мнение до начала процедуры голосования.

АО «Эксперт РА» в течение последних 12 месяцев не оказывало ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» дополнительных услуг.

Кредитные рейтинги, присваиваемые АО «Эксперт РА», выражают мнение АО «Эксперт РА» относительно способности рейтингуемого лица (эмитента) исполнять принятые на себя финансовые обязательства и (или) о кредитном риске его отдельных финансовых обязательств и не являются установлением фактов или рекомендацией покупать, держать или продавать те или иные ценные бумаги или активы, принимать инвестиционные решения.

Присваиваемые АО «Эксперт РА» рейтинги отражают всю относящуюся к объекту рейтинга и находящуюся в распоряжении АО «Эксперт РА» информацию, качество и достоверность которой, по мнению АО «Эксперт РА», являются надлежащими.

АО «Эксперт РА» не проводит аудита представленной рейтингуемыми лицами отчетности и иных данных и не несет ответственность за их точность и полноту. АО «Эксперт РА» не несет ответственности в связи с любыми последствиями, интерпретациями, выводами, рекомендациями и иными действиями третьих лиц, прямо или косвенно связанными с рейтингом, совершенными АО «Эксперт РА» рейтинговыми действиями, а также выводами и заключениями, содержащимися в пресс-релизах, выпущенных АО «Эксперт РА», или отсутствием всего перечисленного.

Представленная информация актуальна на дату её публикации. АО «Эксперт РА» вправе вносить изменения в представленную информацию без дополнительного уведомления, если иное не определено договором с контрагентом или требованиями законодательства РФ. Единственным источником, отражающим актуальное состояние рейтинга, является официальный интернет-сайт АО «Эксперт РА» www.raexpert.ru.