Трансформация экономики открывает перед нами новые возможности

Группа ДОМ.РФ представлена на российском долговом рынке сразу несколькими эмитентами, каждый из которых формирует самостоятельное направление деятельности: от ипотечной секьюритизации до инфраструктурного и жилищного финансирования. Банк ДОМ.РФ, являющийся уполномоченным банком в жилищном строительстве, становится заметным участником на рынках капитала и в корпоративно-инвестиционном бизнесе. Мы побеседовали с Алексеем Пудовкиным и Александром Талачевым, которые отвечают за работу Группы на рынках капитала.

Группа заканчивает 2022 год с рекордными показателями в своей истории — активы приближаются к 2.5 трлн рублей

— Мы наблюдаем активный рост жилищного и инфраструктурного строительства в экономике. Как это отражается на результатах Группы ДОМ.РФ?

Алексей Пудовкин

— ДОМ.РФ выполняет уникальную функцию единого института развития в жилищной сфере и участвует в реализации государственной жилищной политики. Стратегические задачи Группы установлены на уровне отдельного закона: это поддержка рынка ипотеки и ипотечных ценных бумаг, финансирование строительства жилья и объектов инфраструктуры, вовлечение в оборот земельных участков для жилищного строительства и комплексного развития городской среды, а также формирование современного рынка арендного жилья.

Группа заканчивает 2022 год с рекордными показателями в своей истории — активы приближаются к 2.5 трлн рублей, увеличившись за последние 3 года в 2.5 раза. При этом повышенное внимание уделяется соблюдению нормативов финансовой устойчивости при сохранении высокого уровня рентабельности капитала, которая стабильно находится на уровне выше 15%.

Александр Талачев

— Банк ДОМ.РФ, в свою очередь, активно наращивает присутствие в новых направлениях бизнеса, в том числе корпоративно-инвестиционном, развивая как линейку традиционных кредитных и депозитных продуктов, так и направление рынков капитала и инфраструктурного финансирования, а также продукты в иностранных валютах — юанях, дирхамах, лирах, тенге и пр.

— Как вы строили работу на рынке долгового капитала в этом году?

Алексей Пудовкин

— В этом году привычный формат коммуникации с рынком существенно изменился: сказались ограничения на раскрытие информации в публичном пространстве. В такой ситуации особенно важно быть транспарентным с инвестиционным сообществом. Для этого мы оперативно отладили механизм обмена информацией под NDA и провели первый полномасштабный День инвестора Группы ДОМ.РФ на Московской бирже, на котором презентовали операционные и финансовые результаты всех 4 эмитентов, входящих в Группу, и обозначили планы по присутствию на рынках капитала.

Ввиду определенной информационной асимметрии особое значение для всех эмитентов в этом году играла коммуникация с рейтинговыми агентствами. Рейтинг ДОМ.РФ исторически находится на максимальном уровне — «AAA»,

Алексей ПУДОВКИН,
глава рынков капитала
и взаимодействия
с инвесторами,
Группа ДОМ.РФ

а рейтинг Банка ДОМ.РФ систематически повышается на протяжении последних лет и сегодня находится на уровне «АА». Особенно ценно для нас, что в этот непростой год крупнейшие российские агентства — АКРА, НКР, Эксперт РА — по достоинству оценили результаты деятельности Банка ДОМ.РФ и приняли решение о повышении его рейтинга.

Александр Талачев

— Одна из закрепленных законодательством целей деятельности единого института развития — привлечение инвестиций в жилищную сферу. Поэтому ДОМ.РФ и другие эмитенты Группы активно присутствуют на рынке долгового капитала. Наша команда отвечает за привлечение фондирования Группой, улучшение торговой и биржевой инфраструктуры по ее выпускам, создание системы маркет-мейкинга. Для нас важно не только выбирать эффективные окна для размещений, но и обеспечить наших инвесторов «облигационным меню», состоящим из эмитентов с различным бизнес-профилем, сроком обращения, типом купона и профилем погашения.

Для внешних клиентов мы сформировали значительный объем спроса на юаневые размещения. В рамках ухода российской банковской системы от долларов и евро возник существенный спрос на замещающую валюту, которая при этом должна быть достаточно комфортной и натуральной для баланса компаний-экспортеров, выступающих эмитентами. Такой валютой показал себя юань.

— Ранее вы упоминали, что группа ДОМ.РФ состоит из 4 эмитентов. Насколько активно они присутствуют на долговом рынке?

Алексей Пудовкин

— На сегодня Группа включает в себя 4 эмитента: ДОМ.РФ, Банк ДОМ.РФ,

Александр ТАЛАЧЕВ,
заместитель главы рынков капитала и взаимодействия с инвесторами, Группа ДОМ.РФ

Ипотечный агент ДОМ.РФ и СОПФ «Инфраструктурные облигации».

СОПФ «Инфраструктурные облигации» — это принципиально новый эмитент, с которым мы дебютировали в прошлом году. Он создан для финансирования строительства инфраструктуры, улучшающей качество жилья в регионах России, через выпуск облигаций. Существует очевидный дисбаланс между жизненным циклом инфраструктурных проектов, который может длиться 10–20 лет, и возможностями предоставления финансирования рыночными инвесторами. Кроме того, оценка рисков инфраструктурного финансирования требует особой компетенции.

Мы предложили уникальное решение, при котором инвесторы получают облигации с поручительством ДОМ.РФ и рейтингом «ААА» с комфортным для них сроком обращения, а регионы — средства для финансирования объектов строительства инфраструктуры по льготной ставке 4–4.5 % годовых. Мы гордимся, что инструмент несет в себе большую социальную функцию и является реально работающим механизмом направления средств с рынка капитала на строительство школ, детских садов, спортивных центров. Дебютная сделка была признана «Социальным выпуском года» на Cbonds Awards 2021.

Ипотечный агент ДОМ.РФ является крупнейшим эмитентом корпоративных облигаций в стране и предлагает рынку полноценный большой класс активов с широкой базой инвесторов, развитой торговой и биржевой инфраструктурой, глубоким рынком РЕПО и уникальным регуляторным режимом. В этом году общий объем выпуска ипотечных облигаций ДОМ.РФ преодолел исторический рубеж в 1.5 трлн рублей. Ипотечные

В этом году общий объем выпуска ипотечных облигаций ДОМ.РФ преодолел исторический рубеж в 1.5 трлн рублей

облигации ДОМ.РФ сегодня занимают свыше 98 % рынка ипотечной секьюритизации в России.

В 2021 году мы предложили рынку первый социальный выпуск ипотечных облигаций ДОМ.РФ, а в этом году главным с точки зрения нашей ESG-повестки является первый выпуск зеленых ипотечных облигаций ДОМ.РФ — это секьюритизация ипотечных кредитов Банка ДОМ.РФ в домах с высоким уровнем энергоэффективности.

Старшие облигации — самый стандартный инструмент группы ДОМ.РФ. В этом году, следуя запросам рыночных участников, мы предложили несколько выпусков с различными сроками обращения и типами купонов, в том числе — флоутеры. Это обеспечило доступ со стороны всех категорий инвесторов.

Банк ДОМ.РФ пока не вышел на рынок облигаций, но полностью готов с точки зрения необходимой инфраструктуры.

Наличие в Группе 4 эмитентов обуславливает необходимость в собственной команде DCM. Это дает нам гибкость в конфигурации выпусков по срочности и типу купона, а также в выборе формата размещения в зависимости от состояния рынка, интереса со стороны целевых групп инвесторов и внутренних потребностей.

— Расскажите подробнее о Банке ДОМ.РФ. Вы отметили его готовность к дебюту на рынке облигаций. Когда планируется выход на публичный рынок?

Александр Талачев

— Банк ДОМ.РФ получил статус уполномоченного банка в сфере жилищного строительства в 2019 году в рамках проведения реформы эскроу в строительной отрасли. На сегодня он входит в топ-3 рынка по профильным направлениям бизнеса — проектному финансированию и ипотечному кредитованию. Это один из крупнейших банков страны с активами около 1.5 трлн рублей.

Рейтинговые агентства высоко оценивают деятельность банка и динамику его развития. В 2021 году рейтинг банка был повышен на 1 ступень российскими агентствами АКРА и «Эксперт РА», а также международным агентством Fitch, в 2022 году уже три российских агентства — АКРА, НКР и «Эксперт РА» повысили рейтинг банка еще на 1 ступень до уровня «АА».

Если мы посмотрим на структуру пассивов крупнейших российских банков, то увидим, что облигации занимают в них от 2 % до 10 %. Наличие рыночного фондирования — естественно для зрелых финансовых институтов. У банка зарегистрированы программы для выпуска старшего и субординированного долга, мы уже познакомили инвесторов с его показателями деятельности в ходе Дня инвестора Группы. В наших планах предложить зеленый дебютный выпуск: средства от него будут направлены на финансирование строительства энергоэффективных домов.

— Банк ДОМ.РФ за прошедший год значительно укрепил позиции в рэнкинге организаторов выпусков облигаций. Какие драйверы вы могли бы выделить?

Александр Талачев

— За последний год ландшафт российского банковского рынка существенно изменился, и, конечно, это отразилось и на рынке организаторов выпусков облигаций, который во многом является его проекцией. Некоторые из участников понизили активность, балансы других сократились, ограничив в возможности приобретения облигаций.

Мы, в свою очередь, наращиваем присутствие по всем направлениям банковского бизнеса, в том числе на рынках капитала. Команда Банка ДОМ.РФ выступила организатором практически во всех знаковых сделках 2022 года, в том числе в юанях. Важные составляющие успеха: являясь крупнейшим эмитентом на российском долговом рынке, Группа выстроила прямые отношения практически со всеми представителями долгового рынка, что позволяет нам глубоко понимать потребности инвесторов в конкретный момент времени. С другой стороны — у активно развивающегося и растущего банка есть натуральный интерес к приобретению облигаций для формирования как торговой, так и казначейской банковской книги. За последние несколько лет мы сформировали отличную команду, которая находится в очень хорошей форме и готова к новым вызовам. Текущая трансформация открывает для нас новые возможности!

Мы наращиваем присутствие по всем направлениям банковского бизнеса, в том числе на рынках капитала