

**АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»**
**Отчет в рамках ПДО**
**ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД:  
4 КВ. 2013 ГОД**
**Цель проведения  
данного анализа**

Настоящий отчет подготовлен в целях мониторинга финансового состояния АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания», анализа корпоративных событий, а также способности компании отвечать по своим облигационным обязательствам, установленным в проспекте выпуска облигаций.

**Основание**

Договор о представлении интересов держателей ипотечных облигаций № 04-01-14/3 от 31 января 2014 года, заключенного между АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Общество) и АО «БТА Секьюритис» (далее - Представитель), также статья 20 Закона Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг» и Постановления Национального Банка Республики Казахстан №88 от 24.02.2012 г. (далее – Правила ПДО).

**Общая  
информация об  
эмитенте**

Общество было учреждено 29 декабря 2000 года в соответствии с Постановлением Национального Банка Республики Казахстан № 469 от 20 декабря 2000 года. Изначально Общество занималось лишь выкупом пулов прав требования по ипотечным кредитам у коммерческих банков Казахстана, но в 2008 году приобрела 100-процентную долю в АО «Ипотечная организация «Объединенная Ипотечная Компания» в целях выхода на рынок прямого кредитования. В сентябре 2008 года АО «Ипотечная организация «Объединенная Ипотечная Компания» была переименована в АО «Ипотечная организация «Казипотека», а в 2010 году присоединена к АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».

В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность исключительно в Казахстане. Общество предоставляет ипотечные жилищные займы по сниженным процентным ставкам сроком до 20 лет.

**Акционеры  
эмитента**

| Наименование акционера   | Расположение                    | Кол-во простых акций | Доля в простых акциях | Кол-во прив-ых акций |
|--|---------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| АО "Национальный Управляющий Холдинг "Байтерек"  | г. Астана, Республика Казахстан | 4 043 490            | 92,06%                | 0%                   |
| Комитет государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан | г. Астана, Республика Казахстан | 98 510               | 2,24%                 | 0%                   |

|                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| Кол-во объявленных простых акций | 13 681 600                       |
| Кол-во размещенных простых акций | 4 392 000                        |
| Кол-во выкупленных простых акций | 250 000                          |
| <b>Итого акций в обращении</b>   | <b>4 142 000 (простых акций)</b> |

**Корпоративные  
события**

- **13.12.2013 г.** Общество официальным письмом АО "Казахстанская фондовая биржа" (далее - KASE) сообщило о наложении на него административного взыскания за совершение правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 179 Кодекса Республики Казахстан об административных правонарушениях, а именно за представление финансовой отчетности в депозитарий финансовой отчетности с нарушением установленного срока.
- **27.11.2013 г.** Общество официальным письмом KASE сообщило о том, что международное рейтинговое агентство Fitch Ratings 25 ноября 2013 года повысило долгосрочный рейтинг Общества в иностранной валюте с уровня "BB+" до "BBB-" и долгосрочный рейтинг в национальной валюте с уровня "BBB-" до "BBB". Также был повышен краткосрочный рейтинг в иностранной валюте с "B" до "F3". Прогноз по долгосрочным рейтингам - "Стабильный".
- **04.11.2013 г.** Общество официальным письмом KASE сообщило о том, что в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 25 мая 2013 года №516 и приказом Комитета государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан от 17 октября 2013 года №788 24 октября 2013 года 94,1772%-ный пакет акций Общества передан в оплату уставного капитала АО "Национальный управляющий холдинг"Байтерек" в количестве 4 043 490 простых акций.
- **23.10.2013 г.** Общество официальным письмом KASE сообщило о том, что международное рейтинговое агентство Fitch Ratings 16 октября 2013 года присвоило финальный долгосрочный рейтинг в национальной валюте на уровне "BBB-" двенадцатому выпуску облигаций НИН KZ2C0Y05E503 и тринадцатому выпуску облигаций НИН KZ2C0Y07E517.

*События, касающиеся выплаты вознаграждений по облигациям см. в п.3 настоящего отчета.*

Отчет проведен на основе финансовой отчетности и иной информации, предоставленных Обществом по состоянию на 01.01.2014 г.

### 1. Сведения о выпуске облигаций:

Облигации Общества включены в категорию «долговые ценные бумаги с рейтинговой оценкой» (наивысшая категория) официального списка KASE.

01 октября 2013 года Общество произвело полное погашение основного долга второго выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y10A857) на сумму 300 000 000,00 тенге, общим количеством погашенных облигаций 300 000 000 штук.

На момент составления настоящего отчета, АО «БТА Секьюритис» является представителем держателей четырнадцати выпусков облигаций Общества, пять из которых без обеспечения, девять с обеспечением.

Подробные сведения о выпусках облигаций Общества см. в Приложении 2 к настоящему отчету.

### 2. Сведения об исполнении ограничений (ковенант)

Согласно пункту 3 статьи 15 Закона Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг» (далее – Закон), требования пунктов 1, 2 статьи 15 Закона не распространяются на:

- 1) организацию при проведении ею реструктуризации обязательств в случаях, предусмотренных законами Республики Казахстан;
- 2) банк или организацию, осуществляющую отдельные виды банковских операций.

На текущую дату, Общество, согласно данным официального сайта Комитета по контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций Национального Банка Республики Казахстан (далее - КФН НБРК), имеет лицензию на осуществление отдельных видов банковских операций № 5.1.69, дата и номер решения уполномоченного органа о выдаче/переоформлении № 80 от 12.04.2010 г.

Следовательно, Общество соответствует пункту 2 статьи 15 Закона. Ковенанты, указанные в Законе не распространяются на Общество.

Перспектами третьего выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y10A980), четвертого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y10B079), восьмого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y10B319), первого выпуска в пределах второй облигационной программы (НИН KZPC1Y10B543), второго выпуска в пределах второй облигационной программы (НИН KZPC2Y12B547), четвертого выпуска в пределах второй облигационной программы (НИН KZPC4Y10B547), второго выпуска в пределах третьей облигационной программы (НИН KZP02Y09C495), пятого выпуска в пределах третьей облигационной программы (НИН KZP05Y06C494), девятого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y08D913), десятого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y05E206), одиннадцатого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y08E218), двенадцатого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y05E503), тринадцатого выпуска облигаций НИН KZ2C0Y07E517), четырнадцатого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y05E529) Общества ограничения (ковенанты) не предусмотрены.

Перспектами двенадцатого, тринадцатого и четырнадцатого выпусков, по рекомендации листинговой комиссии KASE предусмотрены дополнительные ограничения, о соблюдении которых Общество уведомляет:

#### Форма 1. Сведения о ковенантах Общества

| Содержание ограничения  | Отметка о соблюдении/нарушении | Основание |
|---|--------------------------------|-----------|
| Ковенанты, предусмотренные проспектом четырнадцатого выпуска облигаций Общества |                                |           |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>Недопущение нарушения сроков предоставления годовой и промежуточной финансовой отчетности, установленных листинговым договором, заключенным между эмитентом облигаций и АО «Казахстанская фондовая биржа»</p>   | <p>Сроки предоставления годовой финансовой отчетности до 01 июня года, следующего за отчетным и промежуточной финансовой отчетности в течение 30 дней по истечении отчетного квартала, установленных Договором о листинге негосударственных эмиссионных ценных бумаг от 25.12.2009 г., заключенным между Обществом и KASE ранее не нарушались. Согласно вышеуказанным срокам годовая финансовая отчетность будет направлена в срок до 01 июня 2014 года и промежуточная финансовая отчетность в течение 30 дней по истечении текущего отчетного квартала, т.е. до 31 января 2014 года.</p> <p>Ограничение соблюдено, промежуточная финансовая отчетность за январь - декабрь 2013 года была направлена KASE 15 января 2014 года.</p> | <p>Письмо Общества, условия Договора о листинге на KASE, сведения с официального сайта KASE</p> |
| <p>Недопущения нарушения сроков предоставления аудиторских отчетов по годовой финансовой отчетности эмитента облигаций, установленного листинговым договором, заключенным между эмитентом облигаций и АО «Казахстанская фондовая биржа»</p>  | <p>Сроки предоставления аудиторских отчетов по годовой финансовой отчетности эмитента облигаций до 01 июля года, следующего за отчетным, установленного Договором о листинге негосударственных эмиссионных ценных бумаг от 25.12.2009 г., заключенным между Обществом и KASE ранее не нарушались. Согласно вышеуказанным срокам, годовая финансовая отчетность за 2013 год Общества будет направлена в срок до 01 июля 2014 года.</p>  |   |
| <p>В случаях, установленных пунктом 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года № 461-III «О рынке ценных бумаг», эмитент обязан осуществить выкуп размещенных облигаций по цене, соответствующей номинальной стоимости облигаций с учетом накопленного вознаграждения, либо по справедливой рыночной цене облигаций в зависимости от того, какая величина является наибольшей.</p> | <p>Выкупа размещенных облигаций Обществом не осуществлялось, поскольку случаи в соответствии со статьей 18-4 Закона не были установлены.</p>   | <p>Письменное подтверждение Общества (письмо)</p>   |

### 3. Сведения о размещении облигаций и выплате вознаграждения

Обществом были направлены документы Представителю, содержащие сведения о размещении облигаций, а также о выплате вознаграждений, произведенные в четвертом квартале 2013 года. Ниже приведены таблицы, раскрывающие указанные сведения.

**Таблица 1. Сведения о размещении облигаций по состоянию на 01.01.2014 г.**

|              | Отчетный период | Кол-во размещенных облигаций | Остаток неразмещенных облигаций | Целевое использование средств, привлеченных от размещения облигаций |
|--------------|-----------------|------------------------------|---------------------------------|---|
| KZ2C0Y10A980 |                 | 5 000 000 000                | -                               | Средства от размещения  |
| KZ2C0Y10B079 |                 | 5 000 000 000                | -                               |   |
| KZ2C0Y10B319 |                 | 5 000 000 000                | -                               |   |

|              |            |                |                |   |
|--------------|------------|----------------|----------------|---|
| KZ2C0Y08D913 | 01.01.14г. | 10 000 000 000 | -              | облигаций направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам, на выдачу ипотечных займов и исполнения Обществом своих обязательств |
| KZ2C0Y05E206 |            | 10 000 000 000 | -              |   |
| KZ2C0Y08E218 |            | 7 000 000      | 14 993 000 000 |   |
| KZPC1Y10B543 |            | 5 000 000 000  |                |   |
| KZPC2Y12B547 |            | 5 000 000 000  | -              |   |
| KZPC4Y10B547 |            | 5 000 000 000  | -              |   |
| KZP02Y09C495 |            | 10 000 000 000 | -              |   |
| KZP05Y06C494 |            | 8 000 000 000  | -              |   |
| KZ2C0Y05E529 |            | 21 614 660 000 | 8 385 340 000  |   |
| KZ2C0Y05E503 |            | 4 936 999 999  | 5 063 000 001  |   |
| KZ2C0Y07E517 |            | 6 106 999 999  | 3 893 000 001  |   |

18 октября 2013 года KASE опубликовало уведомление о размещении Обществом 6,1 млрд. своих облигаций НИН KZ2C0Y05E517 с фиксированным полугодовым купоном 8,50% годовых, а также 5,0 млрд. облигаций НИН KZ2C0Y05E503 с фиксированным полугодовым купоном 8,00% годовых.

Общество официальным письмом уведомило Представителя о произведенных выплатах купонного вознаграждения за четвертый квартал 2013 года. См. ниже:

**Таблица 2. Сведения о выплате вознаграждения за отчетный период с 01.10.2013 – 01.01.2014 гг.**

| Выпуск        | Вид купонной ставки         | Ставка вознаграждения | Дата выплаты вознаграждения | Кол-во облигаций в обращении, на момент выплаты | Сумма выплаты, в тенге |
|---------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|---|------------------------|
| KZ2C0Y10A980  | индексированная по инфляции | 7.8%                  | 01.10.13                    | 1 937 102 445                                   | 75 546 995,36          |
| KZ2C0Y10B079  |                             | 7.3%                  |                             | 1 937 102 445                                   | 70 704 239,28          |
| KZ2C0Y10B319  |                             | 6.9%                  |                             | 5 000 000 000                                   | 172 500 000,00         |
| KZ2C0Y10A857* |                             | 7.6%                  |                             | 300 000 000                                     | 11 400 000,01          |
| KZ2C0Y05E206  | фиксированная               | 8%                    | 02.10.13                    | 10 000 000 000                                  | 400 000 000,00         |
| KZ2C0Y08E218  |                             | 7%                    |                             | 7 000 000                                       | 245 000,00             |
| KZPC1Y10B543  |                             | 6.9%                  | 10.10.13                    | 5 000 000 000                                   | 172 500 000,00         |
| KZPC2Y12B547  | индексированная по инфляции | 6.81%                 | 10.12.13                    | 4 599 700 000                                   | 170 250 000,00         |
| KZP02Y09C495  |                             | 6.6%                  |                             | 10 000 000 000                                  | 330 000 000,00         |
| KZP05Y06C494  |                             | 9.6%                  |                             | 8 000 000 000                                   | 384 000 000,00         |
| KZ2C0Y08D913  | плавающая                   | 6,5%                  | 23.12.13                    | 10 000 000 000                                  | 325 000 000,00         |

Выплата вознаграждения по облигациям осуществляется 2 раза в год, по истечении каждых 6 месяцев обращения облигаций, начиная с даты обращения облигаций до срока их погашения. Выплата вознаграждения осуществляется в тенге путем перечисления денег на счета держателей в течение 5-10 рабочих дней с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляется выплата.

Купонное вознаграждение рассчитывается как произведение номинальной стоимости и полугодовой ставки купонного вознаграждения.

\* 01 октября 2013 года Общество осуществило последнее купонное вознаграждение по выпуску облигаций НИН KZ2C0Y10A857 на сумму 11 400 000,01 (одиннадцать миллионов четыреста тысяч) тенге, а также погашение основного долга на сумму 300 000 000,00 (триста миллионов) тенге, общее количество погашенных облигаций составило 300 000 000,00 (триста миллионов) штук.

#### 4. Сведения о целевом использовании денежных средств

За отчетный период (четвертый квартал 2013 года), Общество осуществило размещение двух выпусков облигаций НИН KZ2C0Y05E517 и НИН KZ2C0Y05E503 (см. п.3 настоящего отчета).

В целях контроля за порядком и мониторингом целевого использования Обществом денег, Представителем были запрошены и проанализированы следующие сведения:

- запрошено письмо-подтверждение Общества о целевом использовании денежных средств, полученных в результате размещения облигаций за отчетный период;
- копии платежных поручений, подтверждающие приобретение Обществом прав требований по ипотечным займам.

В результате данных действий, Обществом было подтверждено, что денежные средства, привлеченные в результате размещения облигаций по указанным выпускам были использованы по целевому назначению, а именно для дальнейшего приобретения ипотечных кредитов, а также исполнения Обществом своих обязательств.

### 5. Сведения о залоговом имуществе, которое является обеспечением облигаций Общества

На 01 января 2014 года, АО «БТА Секьюритис» является Представителем держателей девяти обеспеченных выпусков облигаций Общества. В качестве обеспечения по облигациям выступает пул ипотечных свидетельств и прав требований по ипотечным жилищным займам по договорам цессии.

Представителем был проведен анализ на предмет соответствия залогового обеспечения юридическим требованиям к правоустанавливающим и иным документам на залоговую недвижимость, а также требованию Общества к достаточности залогового обеспечения по займам.

Исходя из проспекта девяти выпусков облигаций, Общество обязуется поддерживать стоимость заложенного имущества в течение всего срока обращения облигаций на уровне не ниже 100% от общей номинальной стоимости облигаций, находящихся в обращении, с учетом начисленного по ним вознаграждения. Представителем проведен анализ достаточности залогового обеспечения по выданным займам, по результатам которого составлено следующее заключение:

По состоянию на 01.01.2014 года, общая номинальная стоимость облигаций, находящихся в обращении, составляет 41 480 904 890 тенге, общее начисленное вознаграждение по облигациям, находящихся в обращении составляет 451 954 665,09 тенге, общая номинальная стоимость облигаций с учетом начисленного вознаграждения составила 41 932 859 555,09 тенге. Общее количество выданных займов девяти выпусков обеспеченных облигаций составляет 14 171 штук, остаток ссудной задолженности по текущим займам по состоянию на 01.01.2014 года составляет 46 282 135 018,43 тенге. Залоговое обеспечение по каждому из девяти выпусков облигаций соответствует необходимому уровню покрытия обеспечения. Так по состоянию на 01 января 2014 года, коэффициент покрытия обеспечения девяти выпусков облигаций находится на уровне 110%.

**Таблица 3. Сведения о достаточности уровня залогового обеспечения по состоянию на 01.01.2014 г.**

| НИИ          | Кол-во займов | Остаток ссудной задолженности | Номинальная стоимость облигаций, в тенге | Начисленное вознаграждение, в тенге | Общая номинальная стоимость облигаций, с учетом вознаграждения | Коэффициент покрытия, в % |
|--------------|---------------|-------------------------------|--|-------------------------------------|--|---------------------------|
| KZ2COY10A980 | 979           | 2 138 856 494,16              | 1 937 102 445,00                         | 30 993 639,12                       | 1 968 096 084,12   | 109                       |
| KZ2COY10B079 | 866           | 2 194 815 373,16              | 1 937 102 445,00                         | 28 572 261,06                       | 1 965 674 706,06   | 112                       |
| KZ2COY10B319 | 1 718         | 5 647 297 950,51              | 5 000 000 000,00                         | 68 750 000,00                       | 5 068 750 000,00   | 111                       |
| KZPC1Y10B543 | 2 152         | 5 410 185 924,53              | 5 000 000 000,00                         | 77 625 000,00                       | 5 077 625 000,00   | 107                       |
| KZPC2Y12B547 | 2 176         | 5 227 247 303,04              | 4 599 700 000,00                         | 55 989 848,25                       | 4 655 689 848,25   | 112                       |
| KZPC4Y10B547 | 2 308         | 5 493 391 418,28              | 5 000 000 000,00                         | 136 258 333,33                      | 5 136 258 333,33   | 107                       |
| KZP05Y06C494 | 1 821         | 8 948 845 631,49              | 8 000 000 000,00                         | 39 200 000,00                       | 8 039 200 000,00   | 111                       |
| KZ2C0Y08D913 | 2 147         | 11 212 057 375,58             | 10 000 000 000,00                        | 14 444 444,44                       | 10 014 444 444,44  | 112                       |

|                          |               |                          |                          |                       |                          |            |
|--------------------------|---------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|------------|
| KZ2C0Y08E218             | 4             | 9 437 548,68             | 7 000 000,00             | 121 138,89            | 7 121 138,89             | 133        |
| <b>Итого по выпускам</b> | <b>14 171</b> | <b>46 282 135 018,43</b> | <b>41 480 904 890,00</b> | <b>451 954 665,09</b> | <b>41 932 859 555,09</b> | <b>110</b> |

Тем самым, проведенный анализ подтверждает, что Общество на текущую дату поддерживает стоимость заложенного имущества и не нарушает обязательств, указанных в проспектах выпусков облигаций.

Обществом дополнительно было отмечено, что для поддержания стоимости заложенного имущества на указанном уровне, оно будет пополнять его приобретаемыми у банков-партнеров ипотечными свидетельствами и/или правами требования по ипотечным кредитам, либо ценными бумагами.

Представителем проведена проверка состояния залогового имущества Общества. Выборка кредитных досье, подлежащих проверке Представителем, была сформирована методом случайного отбора. В ходе проверки рассмотрены 157 кредитных досье. В ходе проверки за четвертый квартал 2013 года, Представителем не было выявлено замечаний.

Таким образом, по результатам анализа залогового обеспечения, Представителем был сделан вывод о том, что стоимость залогового имущества поддерживается Эмитентом на требуемом уровне, а также соответствует требованиям установленным проспектом выпуска облигаций.

#### **6. Сведения о наступлении случаев, затрагивающих права и интересы держателей облигаций**

В соответствии с пунктом 2, пп. 1 п. 6 Правил ПДО, Представителем проанализировано наличие обстоятельств, в том числе заключения Обществом крупной сделки, которые могут повлечь нарушение прав и интересов держателей облигаций.

Меры, направленные на защиту прав и интересов держателей облигаций, в том числе, посредством подачи иска в суд от имени держателей облигаций, по вопросам неисполнения Эмитентом обязательств, установленных проспектом выпуска облигаций, не принимались в связи с отсутствием оснований и необходимости принятия таких мер.

#### **7. Анализ финансового состояния Эмитента по состоянию на 01.01.2014 г.**

Финансовый анализ Общества был проведен на основании управленческой финансовой отчетности за 2013 год в сопоставлении с аудированной финансовой отчетностью за 2007-2012 годы.

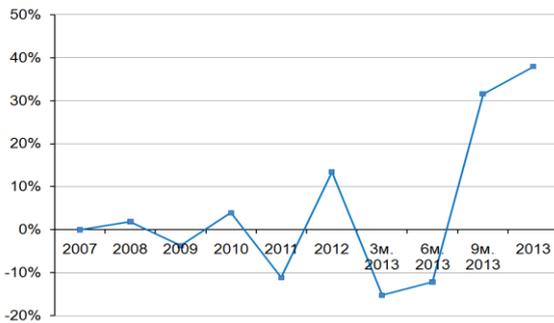
По итогам проведенного анализа, мы отмечаем положительную динамику некоторых финансовых показателей Общества, финансовое положение в целом отмечается как приемлемое. Уровень кредитных рисков является приемлемым. Однако также существует и риск уязвимости в случае негативных изменений макроэкономической конъюнктуры рынка.

#### **К данному заключению мы пришли на основе следующих данных:**

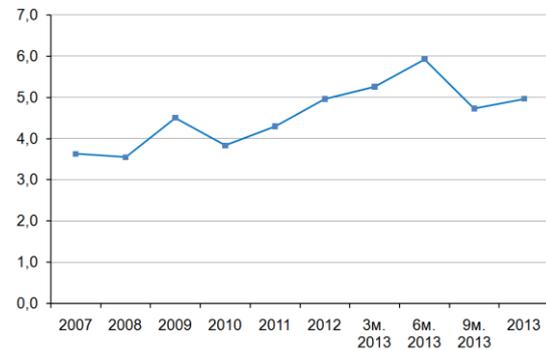
За 2013 год активы Общества повысились на 41,0% и конкретно за 4-й квартал текущего года – на 7,2%. Росту активов в значительной степени способствовало увеличение уставного капитала и привлечение заемных средств во 2-м полугодии, которые были использованы Обществом преимущественно для выкупа портфеля ипотечных займов, в меньшей степени – для выдачи кредитов по собственным программам кредитования. В результате за период Общество констатировало существенный рост процентных доходов, и впервые с 2011 года удалось покрыть за счет их объема процентные расходы. Тем не менее, чистая процентная рентабельность до вычета резервов по-прежнему остается невысокой, составив в целом за 2013 год 7,8% (-18,0 и -14,0% соответственно за 2011 и 2012 годы), что является главной причиной формирования низкого коэффициента чистой рентабельности.

**График 1. Оценка показателей кредитоспособности по состоянию на 01.01.2014 г.**

**Темпы роста активов**



**Финансовый леверидж**



За 2013 год ссудный портфель Общества до вычета резервов на потери по ссудам вырос с 55,3 до 101,1 млрд. тенге, или на 82,6%. В третьем квартале Общество осуществило выкуп портфеля ипотечных займов у банков второго уровня на сумму 38,8 млрд. тенге с правом требования обратного выкупа проблемной задолженности, что и стало основной причиной роста ссудного портфеля. Объем, выданных самим Обществом кредитов, в третьем квартале составил всего 3,8 млрд. тенге, в четвертом квартале – 6,2 млрд. тенге.

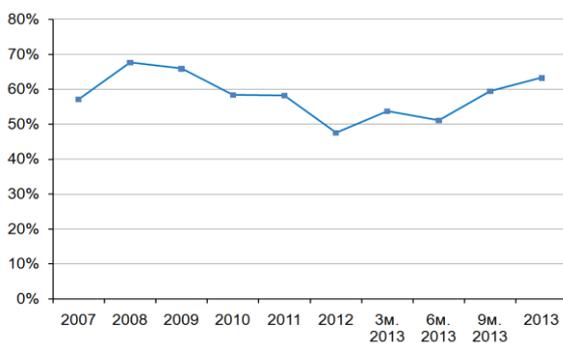
**Таблица 4. Анализ активов Общества по состоянию на 01.01.2014 г.**

| Анализ активов                  |        |
|---------------------------------|--------|
| Темпы роста активов             | +41,0% |
| Темпы роста ссудного портфеля   | +82,6% |
| Резервы/Ссуды клиентам          | 3,3%   |
| Высоколиквидные средства/Активы | 29,9%  |

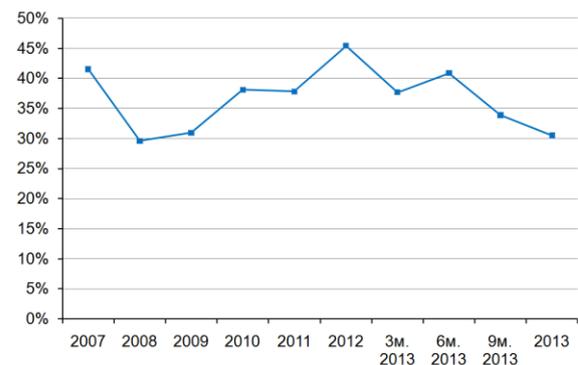
Примечательно, что за 2013 год накопленный объем резервов на покрытие проблемных ссуд компании сократился с 3,9 до 3,3 млрд. тенге, хотя Общество за этот период организовало резервы на сумму менее 100 млн. тенге. По состоянию на конец 2013 года объем накопленных резервов к ссудному портфелю составил всего 3,3%.

**График 2. Объем высоколиквидных активов**

**«Ссудный портфель (нетто) / Активы»**



**«Высоколиквидные средства / Активы»**



Объем высоколиквидных активов за 2013 год сократился на 7,3%, конкретно за четвертый квартал возрос на 5,6%. За 2013 год их доля по отношению к активам понизилась – с 45,4 до 29,9%. Портфель высоколиквидных финансовых инструментов по-прежнему с трудом отвечает необходимой степени ликвидности, и все это с учетом того факта, что деятельность Общества является высококонцентрированной (на сегменте ипотечного кредитования).

В течение всего 2013 года Общество осуществляло размещение внутренних облигаций, что привело к росту портфеля выпущенных долговых финансовых инструментов за этот период на 61,3% – с 55,6 до 89,7 млрд. тенге. Это стало основной причиной роста обязательств за 2013 год на 41,8%.

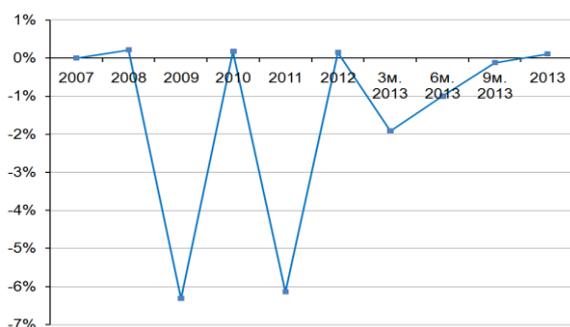
**Таблица 5. Анализ структуры капитала Общества по состоянию на 01.01.2014 г.**

| Анализ структуры капитала       |       |
|---------------------------------|-------|
| Доля депозитного портфеля       | 0,0%  |
| Доля срочного процентного долга | 77,5% |
| Финансовый леверидж             | 5,1   |
| Собственный капитал, млрд.тенге | 30,0  |

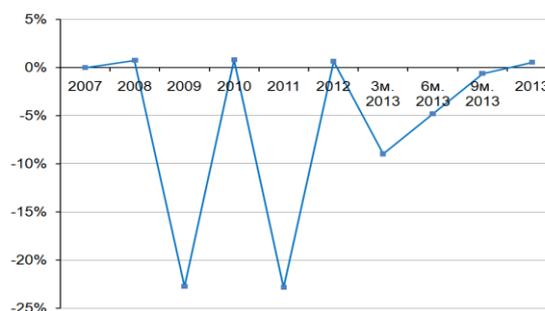
При существенном росте обязательств за 2013 год показатель финансового левериджа Общества почти не изменился, увеличившись с 5,0 до 5,1. В третьем и четвертом кварталах Общество осуществило размещение простых акций и привлекло в уставный капитал 15,0 млрд. тенге. Это подтверждает высокую финансовую гибкость компании, то есть способность и намерение акционеров увеличивать ее собственный капитал в случае такой необходимости. За 2013 год собственный капитал Общества возрос на 37,8%, или с 21,8 до 30,0 млрд. тенге.

**График 3. Оценка показателей ROA, ROE**

**Прибыль на активы (ROA)**



**Прибыль на собственный капитал (ROE)**



Процентные доходы Общества за 2013 год по сравнению с 2012 годом повысились на 37,9%. При этом процентные расходы показали менее сильную динамику, увеличившись на 11,5%. В результате Общество впервые с 2011 года смогло продемонстрировать положительную чистую процентную прибыль до начисления резервов.

**Таблица 6. Анализ результатов деятельности Общества по состоянию на 01.01.2014 г.**

| Анализ результатов деятельности       |      |
|---------------------------------------|------|
| Процентная рентабельность до резервов | 7,8% |
| Чистая рентабельность                 | 1,5% |
| ROA                                   | 0,1% |
| ROE                                   | 0,5% |

Мы считаем, что позитивный эффект от существенного увеличения активов и в частности ссудного портфеля еще должен проявиться в предстоящие несколько кварталов, но очевидно, что низкая рентабельность Общества является его основной проблемой. Показатели ROA и ROE за 2013 год составили 0,1 и 0,5%.



## ПРИЛОЖЕНИЕ К ОТЧЕТУ

### Приложение 1. Выборочные статьи баланса (млн. тенге)

|                                 | 2009           | 2010   | 2011          | 2012           | 2013           |
|---------------------------------|----------------|--|---------------|----------------|----------------|
|                                 | Аудит          | Аудит  | Аудит         | Аудит          | Управл         |
|                                 |                | По результатам аудита за 2012 год отчетность компании была существенно скорректирована * |               |                |                |
| Высоколиквидные средства        | 31 928         | 40 900   | 36 090        | 49 150         | 45 539         |
| Ссудный портфель                | 70 297         | 63 313   | 59 752        | 55 347         | 101 061        |
| Резервы на потери по ссудам     | -2 268         | -703   | -4 217        | -3 875         | -3 333         |
| Отсроченный налоговый актив *   | 9              | 22   | 0             | 2 425          | 1 941          |
| <b>Активы</b>                   | <b>103 233</b> | <b>107 303</b>   | <b>95 377</b> | <b>108 187</b> | <b>152 558</b> |
| Средства клиентов               | 0              | 0  | 0             | 0              | 0              |
| Процентный срочный долг *       | 80 150         | 79 180   | 73 041        | 86 225         | 118 275        |
| <b>Обязательства</b>            | <b>80 314</b>  | <b>79 288</b>  | <b>73 191</b> | <b>86 377</b>  | <b>122 514</b> |
| Уставный капитал                | 27 843         | 26 335   | 26 335        | 26 335         | 41 335         |
| Нераспределенная прибыль *      | -4 924         | 1 680  | -4 150        | -4 525         | -11 291        |
| <b>Капитал акционеров банка</b> | <b>22 918</b>  | <b>28 015</b>  | <b>22 186</b> | <b>21 810</b>  | <b>30 044</b>  |

### Приложение 2. Отчет о прибыли (млн. тенге)

|  | 2009          | 2010   | 2011          | 2012          | 2013        |
|--|---------------|--|---------------|---------------|-------------|
|  | Аудит         | Аудит  | Аудит         | Аудит         | Управл      |
|  |               | По результатам аудита за 2012 год отчетность компании была существенно скорректирована * |               |               |             |
| Процентные доходы                      | 8 931         | 7 930  | 7 982         | 7 290         | 10 053      |
| Процентные расходы                     | -7 504        | -7 680   | -9 416        | -8 310        | -9 265      |
| <b>Процентная прибыль до резервов</b>  | <b>1 427</b>  | <b>249</b>   | <b>-1 434</b> | <b>-1 020</b> | <b>788</b>  |
| Резервы на потери по ссудам            | -2 302        | 1 116  | -3 688        | 230           | -45         |
| <b>Процент. прибыль после резервов</b> | <b>-875</b>   | <b>1 365</b>   | <b>-5 122</b> | <b>-790</b>   | <b>743</b>  |
| Чистые комиссионные доходы             | 36            | -4   | -9            | -11           | -99         |
| Доходы по операциям с ЦБ               | 2             | 0  | 21            | -194          | 43          |
| Прибыль по валютным операциям          | -2 759        | 92   | -49           | -172          | -48         |
| Прочие операционные доходы (расходы) * | 1             | 35   | 120           | 42            | -203        |
| Операционные расходы                   | -1 183        | -1 223   | -1 240        | -1 342        | -980        |
| <b>Операционная прибыль</b>            | <b>-4 777</b> | <b>266</b>   | <b>-6 279</b> | <b>-2 468</b> | <b>-544</b> |
| Прочие резервы и неоперац. доходы      | -2 096        | -103   | -74           | 167           | 0           |
| <b>Доналоговая прибыль</b>             | <b>-6 873</b> | <b>163</b>   | <b>-6 353</b> | <b>-2 300</b> | <b>-544</b> |
| Расходы по налогу на прибыль *         | 0             | 13   | -45           | 2 448         | 692         |
| <b>Чистая прибыль</b>                  | <b>-6 873</b> | <b>176</b>   | <b>-6 399</b> | <b>148</b>    | <b>148</b>  |
| Чистая прибыль акционеров банка        | -6 873        | 176  | -6 399        | 148           | 148         |

### Приложение 3. Некоторые коэффициенты

|                                      | 2009   | 2010   | 2011   | 2012   | 2013  |
|--------------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Темпы роста активов                  | -3,7%  | +3,9%  | -11,1% | +13,4% | 41,0% |
| Темпы роста ссудного портфеля        | -3,3%  | -9,9%  | -5,6%  | -7,4%  | 82,6% |
| Темпы роста процентных доходов       | -3,7%  | -11,2% | +0,7%  | -8,7%  | 37,9% |
| Ссудный портфель (нетто) / Активы    | 65,9%  | 58,3%  | 58,2%  | 47,6%  | 64,1% |
| Высоколиквидные средства / Активы    | 30,9%  | 38,1%  | 37,8%  | 45,4%  | 29,9% |
| Резервы / Ссуды клиентам             | 3,2%   | 1,1%   | 7,1%   | 7,0%   | 3,3%  |
| Чистая прибыль / Процент. доходы     | -77,0% | 2,2%   | -80,2% | 2,0%   | 1,5%  |
| Процентные доходы / Активы           | 8,2%   | 7,8%   | 7,7%   | 7,1%   | 7,6%  |
| Процентные расходы / Активы          | 6,9%   | 7,5%   | 9,0%   | 8,1%   | 7,0%  |
| Процентная прибыль / Активы          | 1,3%   | 0,2%   | -1,4%  | -1,0%  | 0,6%  |
| ROA (в годовом выражении)            | -6,3%  | 0,2%   | -6,1%  | 0,1%   | 0,1%  |
| ROE (в годовом выражении)            | -22,8% | 0,8%   | -22,8% | 0,7%   | 0,5%  |
| Финансовый леверидж                  | 4,5    | 3,8    | 4,3    | 5,0    | 5,1   |
| EPS (в годовом выражении), тг.       | -2 462 | 67     | -2 422 | 56     | 36    |
| Балансов. стоимость СК на акцию, тг. | 8 209  | 10 604 | 8 397  | 8 255  | 7 253 |
| Простые акции в обрац., млн. штук    | 2,8    | 2,6    | 2,6    | 2,6    | 4,1   |
| Привил. акции в обрац., млн. штук    | 0,0    | 0,0    | 0,0    | 0,0    | 0,0   |

\* См. главу «Анализируемая отчетность»

Приложение 2. Сведения о выпуске облигаций по состоянию на 01.01.2014 г.

| ОБЕСПЕЧЕННЫЕ КУПОННЫЕ ОБЛИГАЦИИ            |              |              |                |                              |                              |                               |                       |                |                                   |        |
|--|--------------|--------------|----------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------------------|--------|
|  | Торговый код | НИН          | Объем выпуска  | Кол-во облигаций в обращении | Кол-во выкупленных облигаций | Остаток размещенных облигаций | Дата начала обращения | Срок обращения | Ставка вознаграждения на 01.01.14 |        |
| Третий выпуск                              | KZIKb3       | KZ2C0Y10A980 | 5 000 000 000  | 1 937 102 445                | 3 062 897 555                | -                             | 01.12.03              | 10 лет, 4 мес. | 6,4 %                             |        |
| Четвертый выпуск                           | KZIKb4       | KZ2C0Y10B079 | 5 000 000 000  | 1 937 102 445                | 3 062 897 555                | -                             | 01.02.04              | 10 лет         | 5,9 %                             |        |
| Восьмой выпуск                             | KZIKb8       | KZC0Y10B319  | 5 000 000 000  | 5 000 000 000                | 0                            | -                             | 01.10.04              | 10 лет         | 5,5 %                             |        |
| Первый выпуск 2 облигационной программы    | KZIKb11      | KZPC1Y10B543 | 5 000 000 000  | 5 000 000 000                | 0                            | -                             | 10.04.05              | 10 лет         | 6,9 %                             |        |
| Второй выпуск 2 облигационной программы    | KZIKb12      | KZPC2Y12B547 | 5 000 000 000  | 5 000 000 000                | 0                            | -                             | 10.04.05              | 12 лет         | 5,410 %                           |        |
| Четвертый выпуск 2 облигационной программы | KZIKb16      | KZPC4Y10B547 | 5 000 000 000  | 5 000 000 000                | 0                            | -                             | 15.01.07              | 10 лет         | 5,910 %                           |        |
| Пятый выпуск 3 облигационной программы     | KZIKb20      | KZP05Y06C494 | 8 000 000 000  | 8 000 000 000                | 0                            | -                             | 10.12.09              | 6 лет          | 8,4 %                             |        |
| Девятый выпуск                             | KZIKb21      | KZ2C0Y08D913 | 10 000 000 000 | 10 000 000 000               | 0                            | -                             | 23.12.10              | 8 лет          | 6,5 %                             |        |
| Одиннадцатый выпуск                        | KZIKb23      | KZ2C0Y08E218 | 15 000 000 000 | 7 000 000                    | 0                            | 14 993 000 000                | 02.04.12              | 8 лет          | 7,0 %                             |        |
| НЕ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ КУПОННЫЕ ОБЛИГАЦИИ         |              |              |                |                              |                              |                               |                       |                |                                   |        |
| Второй выпуск 3 облигационной программы    | KZIKb17      | KZP02Y09C495 | 10 000 000 000 | 10 000 000 000               | 0                            | -                             | 10.06.07              | 9 лет          | 5,4 %                             | 30/360 |
| Десятый выпуск                             | KZIKb22      | KZ2C0Y05E206 | 10 000 000 000 | 10 000 000 000               | 0                            | -                             | 02.04.12              | 5 лет          | 8,0 %                             | 30/360 |
| Двенадцатый выпуск                         | KZIKb24      | KZ2C0Y05E503 | 10 000 000 000 | 4 936 999 999                | 0                            | 5 063 000 001                 | 26.07.13              | 5 лет          | 8,0 %                             |        |
| Тринадцатый выпуск                         | KZIKb25      | KZ2C0Y07E517 | 10 000 000 000 | 6 106 999 999                | 0                            | 3 893 000 001                 | 26.07.13              | 7 лет          | 8,5%                              |        |
| Четырнадцатый выпуск                       | KZIKb26      | KZ2C0Y05E529 | 30 000 000 000 | 21 614 660 000               | 0                            | 8 385 340 000                 | 26.07.13              | 5 лет          | 6,0 %                             |        |

\* 01.10.2013 г. Общество осуществило полное погашение основного долга второго выпуска облигаций НИН KZ2C0Y10A857 общей суммой 300 000 000,00 тенге, а также оставшееся вознаграждение по данному выпуску на сумму 11 400 000,01 тенге.