

**CENTERCREDIT**

"БАНК ЦЕНТРКРЕДИТ" АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК ЦЕНТРКРЕДИТ"

JOINT STOCK COMPANY "BANK CENTERCREDIT"

№ 20-5-19/24263
от 16.11.2015г

**Президенту
АО «Казахстанская
фондовая биржа»
г-ну Биртанову Е. А.**

Уважаемый Есжан Амантаевич!

АО «Банк ЦентрКредит», является Представителем держателей ипотечных облигаций выпуска НИИ KZP07Y10C336 (TEBNb18) АО «ForteBank» (далее «Эмитент»).

В целях исполнения своих обязательств, Представителем была проведена выборочная проверка состояния залогового имущества, по данным реестра залога к Договору залога №124 от 31.05.2010г. по состоянию на 01.10.2015г., являющегося обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций НИИ KZP07Y10C336 (отчет о состоянии залога прилагается).

На основании проведенной выборочной проверки предмета залога Представитель сообщает, что обеспечение и значение коэффициента обеспечения ипотечных облигаций соответствует требованию проспекта выпуска облигаций и договора залога.

Ответственность за достоверность предоставленной информации, необходимой для проведения анализа состояния имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств эмитента перед держателями облигаций, несет руководство АО «ForteBank».

С уважением,

Директор Департамента Казначейства

Т.Р. Габасов

Исполнитель:
Идилова М. тел. (727) 2-443105, внутр. 12205.

5085834

Қазақстан Республикасы, 050059
Алматы, Әл-Фараби даңғылы, 38

Телефондар: 8 (727) 244 30 00
8 8000 8000 88 (ҚР бойынша)
Факс: 8 (727) 259 86 22
SWIFT: KCJBKZKX
E-mail: info@bcc.kz
http: www.bcc.kz

Республика Казахстан, 050059
Аматы, пр. Аль-Фараби, 38

Телефоны: 8 (727) 244 30 00
8 8000 8000 88 (по РК)
Факс: 8 (727) 259 86 22
SWIFT: KCJBKZKX
E-mail: info@bcc.kz
http: www.bcc.kz

38, Al-Farabi av., Almaty,
050059, Republic of Kazakhstan

Phones: 8 (727) 244 30 00
8 8000 8000 88 (across Kazakhstan)
Fax: 8 (727) 259 86 22
SWIFT: KCJBKZKX
E-mail: info@bcc.kz
http: www.bcc.kz

Отчет
о состоянии залога, являющегося обеспечением выпуска облигаций
АО «ForteBank» НИН KZP07Y10C336

Дата проверки: **04.11.2015г.**

Эмитент: **Акционерное общество «ForteBank» (далее Эмитент/банк).**

Вид облигаций: **купонные с обеспечением (купонные обеспеченные облигации).**

НИН: **KZP07Y10C336**

Дата государственной регистрации (перерегистрации) **10.02.2015г.**

Государственный номер **4241-1900-АО**

Индекс: **050004, Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Фурманова 50.**

АО «Банк ЦентрКредит»- Представитель держателей облигаций (Далее Представитель) в соответствии с:

- Законом Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг»;
- Договором об оказании услуг представителя держателей облигаций;
- Договором залога;
- Другими нормативными документами,

провел выборочную проверку состояния имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств эмитента перед держателями облигаций, согласно Реестру залога ипотечных свидетельств по состоянию на **01.10.2015г.** по выпуску НИН KZP07Y10C336.

Представителем были выполнены следующие процедуры:

- опрос специалистов, анализ первичных документов;
- получение справок (выписок) и другой информации;
- выборка досье проведены методом случайного отбора;
- сопоставление информации, содержащейся в Реестре залога, с исходной документацией, ведущейся Эмитентом;
- проверка выплаты купонных вознаграждений Держателям облигаций, в соответствии с проспектом выпуска и данных регистратора;
- выборочная проверка данных, подтверждающая цифровой материал.

Процедуры были выполнены исключительно для контрольной проверки состояния залога, являющегося обеспечением выпуска купонных облигаций АО «ForteBank» НИН KZP07Y10C336, по состоянию на **01.10.2015г.**

Общая информация
Краткая история создания и развития Банка:

10.11.2014г. внеочередным совместным общим собранием акционеров АО «Темірбанк», АО «Альянс Банк» и АО «ForteBank» было принято решение о Присоединении (Протокол от 10 ноября 2014 года).

26.11.2014г. АО «Темірбанк» получил разрешение Комитета по регулированию естественных монополий и защите конкуренции Министерства национальной экономики Республики Казахстан на Присоединение.

10.12.2014г. АО «Темірбанк» получил разрешение Национального Банка Республики Казахстан на Присоединение.

АО «Темірбанк» уведомил Представителя о том, что **01.01.2015г.** Председатели Правлений и главные бухгалтеры АО «Темірбанк» и АО «ForteBank» подписали передаточный акт, в соответствии с которым все имущество, включая права требования и обязательства, переданы АО «Альянс Банк».

09.01.2015г. АО «Альянс Банк» уведомило Представителя, КФБ и СМИ о добровольной реорганизации в форме присоединения АО «Темірбанк» к АО «Альянс Банк» и, согласно передаточного акта, все имущество, включая права требования и обязательства АО «Темірбанк», переданы АО «Альянс Банк».

10.02.2015г. АО «Альянс Банк» сменил наименование на Акционерное общество «ForteBank», утвержденное решением внеочередного общего собрания акционеров АО «Альянс Банк» (выписка из протокола от 30.12.2014г. № 02/14).

Место нахождения АО «ForteBank»: Республика Казахстан, 050004, г. Алматы, Медеуский район, ул. Фурманова, 50.

Также **10.02.2015г.** зарегистрирован Министерством юстиции Республики Казахстан устав АО «ForteBank» в новой редакции.

АО «Альянс Банк», который в феврале 2015 года был переименован в АО «ForteBank», подвело итоги за прошедший 2014 год. Согласно аудированной консолидированной финансовой отчетности чистая прибыль Банка за 2014 год составила 171,2 млрд. тенге.

Как известно, в 2014 году АО «Альянс Банк» провел реструктуризацию долговых обязательств на сумму 1,3 млрд. долларов США, а также реорганизацию путем присоединения АО «Темірбанк» и АО «ABC Банк» (бывший АО «ForteBank») к АО «Альянс Банк».

По результатам 2014 года, активы Банка возросли на 433,5 млрд. тенге или на 91,1% по отношению к началу 2014 года и составили 909,2 млрд. тенге. Кредитный портфель Банка составил 561,3 млрд. тенге, увеличившись по сравнению с началом года на 253,5 млрд. тенге или 82,4%. За 2014 год Банк снизил уровень неработающих займов (NPL 90+) с 53.0% до 28.3%.

Обязательства Банка выросли на 37,0% по отношению к началу 2014 года, составив 754,5 млрд. тенге. Депозитный портфель в целом вырос на 206,0 млрд. тенге, или на 67,0%, составив 513,6 млрд. тенге.

В результате вышеуказанной реструктуризации и реорганизации Банк восстановил уровень собственного капитала, который на конец 2014 года составил 154,7 млрд. тенге по сравнению с дефицитом капитала в 75,1 млрд. тенге на конец 2013 года.

/KASE,17.08.2015/ АО «Темірбанк» сообщило о прекращении действия лицензии на проведение банковских и иных операций и деятельности на рынке ценных бумаг, уведомление Национального Банка Республики Казахстан было получено 11 августа 2015г.

/KASE,01.09.15/АО "ForteBank", ценные бумаги которого находятся в официальном списке Казахстанской фондовой биржи, предоставило KASE пресс-релиз следующего содержания:

Согласно промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности АО «ForteBank», за первые шесть месяцев 2015 года, чистая прибыль Банка составила 5 707 млн. тенге. Капитал Банка вырос за шесть месяцев 2015 года на 7,5% и составил 166 266 млн. тенге.

Активы Банка с 1 января 2015 года сократились на 64 362 млн. тенге и составили 844 884 млн. тенге. Кредитный портфель Банка уменьшился по сравнению с началом года на 2,9% и составил 544 901 млн. тенге.

Обязательства Банка уменьшились на 75 922 млн. тенге или на 10,1% по сравнению с началом 2015 года и составили 678 618 млн. тенге. Депозитный портфель Банка сократился незначительно, на 2,8% и составил 499 124 млн. тенге.

/KASE, 14.10.15/АО «Темірбанк» (TEBN) предоставило KASE выписку из системы реестров своих акционеров по состоянию на 01.10.2015г., по состоянию 01 октября 2015 года: общее количество объявленных простых акций KZ1C00260014 банка составляет 20 000 000 000 штук, привилегированных акций KZ1P00260110 - 5 000 000 штук, все объявленные акции размещены, АО «Темірбанк» выкупил 4 002 719 своих привилегированных акций,

- единственным лицом, которому принадлежат акции в количестве, составляющем пять и более процентов от общего числа размещенных акций АО «Темірбанк», является АО «ForteBank», в собственности которого находится 20000997281 акция (99,98% от общего количества размещенных акций АО «Темірбанк»), в том числе 20 000 000 000 простых акций(TEBN) и 997 281 привилегированная акция (TEBN).

По данным АО «Казахстанская фондовая биржа» по состоянию на **01.10.2015г.** крупным акционером АО «ForteBank», которому принадлежат акции банка в количестве, составляющем пять и более процентов от общего числа размещенных акций банка, является Утемуратов Б.Ж., в собственности которого находятся 69 192 244 394 штук простых акций банка (74,89% от общего количества размещенных акций банка).

Банк имеет кредитные рейтинговые оценки от международных рейтинговых агентств Standard & Poor's: В/стабильный/В, kzBB (26.02.2015).

Лицензии Банка:

Банк имеет единую лицензию на проведение банковских и иных операций и деятельности на рынке ценных бумаг от 27.02.2015г. № 1.2.29/197/36 Национального Банка Республики Казахстан.

Деятельность Банка:

ForteBank – это новое имя в лиге крупных банков Казахстана. Он образован путем слияния АО «Альянс Банк», АО «Темірбанк» и АО «ForteBank».

Согласно новой стратегии, ForteBank работает в качестве универсального банка с упором на розничный бизнес и уверенным развитием в сегменте юридических лиц. В планах акционеров и топ-менеджмента вывести ForteBank в число лидеров банковского рынка страны. Банк имеет разветвленную сеть из 19 филиалов и около 150 отделений во всех регионах Казахстана.

За первое полугодие т.г. АО «ForteBank» занимает восьмое место в стране по размеру активов и развивается как универсальный финансовый институт по всем направлениям бизнеса, с преимущественным фокусом на розничном рынке, а также кредитовании субъектов МСБ.

АО «ForteBank» является участником:

- Фонда обязательного коллективного гарантирования (страхования) вкладов (депозитов) физических лиц Республики Казахстан;
- Казахстанского фонда гарантирования ипотечных кредитов;
- Казахстанской фондовой биржи (KASE);
- Ассоциации финансистов Казахстана;
- Международных межбанковских систем телекоммуникаций S.W.I.F.T. и REUTERS;
- Торгово-промышленной палаты Казахстана;
- Принципиальным членом международных платежных систем VISA International и MasterCard International. АО «ForteBank» располагает разветвленной филиальной сетью и обширной сетью эквайринговых устройств.

Универсальный банк, работающий во всех сегментах рынка с фокусом на обслуживании населения, операционном обслуживании ЮЛ и финансировании МСБ.

Уставный капитал

Размер объявленного (оплаченного капитала) Эмитента по состоянию на 01.10.2015г. составил 332 814 079 тыс. тенге.

Сведения о выпуске облигаций Эмитента Седьмой выпуск (KZP07Y10C336):

а) общий объем выпуска – 10 000 000 000 (десять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тиын каждая, общее количество облигаций – 1 000 000 000 000 (один триллион) штук;

б) вид облигаций - обеспеченные купонные;

в) срок обращения 10 (десять) лет с даты начала обращения облигаций;

г) дата начала обращения облигаций – 15 марта 2010 года;

д) ставка вознаграждения – в первый год – 8% годовых, в последующие годы обращения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 1%, с максимальным и минимальным пределом (12% и 8% соответственно), пересматривается 15 марта и 15 сентября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 15.03.2015г. по 14.09.2015г. ставка вознаграждения 8.0%.

е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью в 30 дней и расчетный год продолжительностью - 360 дней.

Средства от размещения облигаций использовались в соответствии с облигационной программой. После проведения реструктуризации АО «Темірбанк», на основании заочного голосования членов Совета директоров от 17.06.2010г. в проспект седьмого выпуска облигаций АО «Темірбанк» в пределах второй облигационной программы внесены изменения в проспект выпуска облигаций «вид облигаций - купонные, с обеспечением (ипотечные)».

22.01.2015г. Представитель направил письмо №19-5-19/1080 (на имя руководителей Банков) о заключении дополнительных соглашений к договорам, заключенным с АО «Темірбанк» в связи с передачей имущества АО «Альянс Банк».

17.03.2015г. АО «Казахстанская фондовая биржа» опубликовала изменения в седьмой выпуск (НИН KZP07Y10C336) облигаций АО «ForteBank» (правопреемник АО «Темірбанк»). <http://www.kase.kz/ru/emitters/show/asbn>.

АО «ForteBank» дал письменное обязательство о том, что в результате внесения изменений и дополнений в проспект выпуска облигаций НИН KZP07Y10C336 (Облигационной программы) не нарушаются права собственников облигаций.

05.03.2015г. АО «ForteBank» (как правопреемник облигаций НИН KZP07Y10C336) заключил Дополнительное соглашение №4 к договору Представителя держателей облигаций №124 и Дополнительное соглашение №20 Договору залогу №124 от 31.05.2010г., по смене эмитента данного выпуска облигаций, которое зарегистрировано в Алматинском городском филиале РГП на ПХВ «Центр по недвижимости» Министерства юстиции Республики Казахстан» за №15/2000-552 от 27.03.2015г.

/ KASE /АО «ForteBank» предоставил копию письма НБ РК 22.10.2015г. об утверждении отчета об итогах размещения облигаций НИН KZP07Y10C336 (TEBNb18) АО ForteBank» за период с 06.02.2015г. по 05.08.2015г. Согласно предоставленному письму размещение указанных облигаций за отчетный период не производилось. По состоянию на 06 августа 2015 года не размещено 328 343 857 070 указанных облигаций. Письмо Национального Банка размещено на интернет-сайте KASE по адресу http://www.kase.kz/files/emitters/ASBN/tebn_razmb18_221015.pdf

Согласно выписке Регистратора, предоставленной Эмитентом по состоянию на 01.10.2015г. облигаций НИН KZP07Y10C336 размещено – 671656142930 штук, выкуплено Эмитентом – 281534542885 штук.

Обеспечение по облигациям

Способом обеспечения исполнения Эмитентом обязательств перед держателями облигаций является залог, в силу которого держатели облигаций имеют право, в случае дефолта Эмитента, получить удовлетворение из стоимости предмета залога, в соответствии с законодательством Республики Казахстан и проспектом выпуска обеспеченных облигаций.

Облигации обеспечены залогом прав требования по договорам ипотечного займа, в том числе ипотечных свидетельств, которые могут быть приняты в качестве обеспечения в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан, нормативных правовых актов уполномоченного органа, в процессе обращения облигации могут быть обеспечены залогом денег Эмитента (Залоговое имущество). Эмитент обязуется поддерживать стоимость Залогового имущества в течение всего срока обращения облигаций на уровне не ниже 110% от общей номинальной стоимости облигаций данного выпуска, находящихся в обращении. При расчете стоимости Залогового имущества будет учитываться основной долг по договорам ипотечного займа

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям Представитель держателей облигаций вправе обратиться с иском на Залоговое имущество как в судебном, так и во внесудебном порядке.

Условия договора об обеспечении облигаций определены в Договоре залога прав требования по договорам ипотечного займа, в том числе ипотечных свидетельств, (далее – Договор залога), заключаемом между Эмитентом и Представителем держателей облигаций, действующим в интересах держателей облигаций.

Держатели облигаций реализуют свои права залогодержателей через Представителя держателей облигаций. Договор залога содержит следующие основные условия:

1) Представитель держателей облигаций не ограничивает права Эмитента на владение и пользование Залоговым имуществом, при условии, если Эмитент исполняет своевременно и в полном объеме обязательства по облигациям и обязательства по Договору залога.

2) Право залога у Представителя держателей облигаций возникает с момента государственной регистрации Договора залога в уполномоченном регистрирующем органе

3) Эмитент обязан:

- принимать все меры, необходимые для надлежащего сохранения Залогового имущества;
- заменить Залоговое имущество другим равноценным имуществом в случае уничтожения Залогового имущества либо при прекращении права Эмитента на него по установленным законодательными или иными обязательными для исполнения актами;

- Перезалог заложенного по Договору залога Залогового имущества не допускается.

Сведения о регистраторе указаны в п/. №10 раздела 3 «Структура выпуска» проспекта выпуска облигаций.

Права, предоставляемые облигацией ее держателю изложены в п/п.№11 раздела 3 «Структура выпуска» проспекта выпуска облигаций.

Проверка состояния залога, являющегося обеспечением выпуска облигаций

Предмет залога – обеспечением выпуска облигаций является залог пула ипотечных свидетельств и прав требований по ипотечным жилищным займам, уступленных Эмитенту по договорам цессии, в процессе обращения облигации могут быть обеспечены залогом денег Эмитента. Контроль за состоянием предмета залога осуществляет Представитель держателей облигаций.

Имущество, являющееся обеспечением к облигациям ТЕВ№18 по состоянию на 01.10.2015г., зарегистрировано в Алматинском городском филиале РГП на ПХВ «Центр по недвижимости» Министерства юстиции Республики Казахстан» (далее по тексту – ЦОН) за №15/2000-2359 от 13.10.2015г.

Для осуществления контроля за состоянием предмета залога Представитель проводит следующие процедуры:

- отобрал 30 займов методом случайной выборки;
- проверить наличие обеспечения по ипотечным облигациям, поддерживаемого на уровне 110% от общего объема выпуска, путем расчета основного долга в реестре ипотечных займов, указанного в проспекте выпуска.

Проверка выполнения Эмитентом обязательств по ипотечным облигациям

- проверка выплаты купонных вознаграждений Держателям облигаций, в соответствии с проспектом выпуска и данных регистратора.

В задачи настоящей проверки не входит проверка правильности определения и расчета рыночной, оценочной и залоговой стоимости недвижимости, являющейся обеспечением купонных облигаций. Все риски по правильности достоверности определения вышеуказанной стоимости несет независимая оценочная компания, имеющая лицензию, выданную Уполномоченным органом.

В соответствии с пунктом 2.3. Договора залога от 31.05.2010г. АО «ForteBank» (Эмитент – Залогодатель) обязуется поддерживать стоимость Предмета залога в течение всего срока обращения облигаций на уровне не ниже 110% от общей номинальной стоимости облигаций, находящихся в обращении, с учетом начисленного по ним вознаграждения. Согласно реестру залога ипотечных свидетельств по состоянию на 01.10.2015г., зарегистрированного в Центре по недвижимости за №15/2000-2359 от 13.10.2015г., залогодатель передал Представителю пул ипотечных обязательств на сумму 11,000,787,498.37 тенге.

Таким образом, коэффициент обеспечения купонных обеспеченных облигаций, рассчитанный как отношение суммы залоговой стоимости (основного долга по ипотечным жилищным займам) к номинальной стоимости купонных облигаций (10,000,000,000.00 тенге) в целом по пулу по данным реестра составляет 110%

$$K = C / H * 100\%, \text{ где}$$

C – сумма залоговой стоимости,

H – номинальная стоимость купонных обеспеченных облигаций.

Рекомендации:

Необходимо установить последующий контроль при вводе данных, указанных в первичных документах в автоматизированную систему данных.

Проводить ежедневный мониторинг займов, являющихся обеспечением, на их соответствие требованиям Проспекта выпуска облигаций.

Требования:

Уведомить Представителя о принятых мерах и устранении замечаний, согласно приложения к отчету в срок до 20 декабря т.г.

Выводы:

Процедура проверки соответствия данных указанных в реестре залога, являющегося обеспечением купонных обеспеченных облигаций, предоставленным эмитентом первичных документов свидетельствует о следующем:

1. Состояние залога, служащего обеспечением выпуска купонных облигаций НИИ KZP07Y10C336 АО «ForteBank», соответствует требованиям к обеспеченным ценным бумагам и условиям Проспекта выпуска.

2. Значение коэффициента обеспечения ипотечных облигаций за данный период проверки соответствует требованиям Проспекта выпуска облигаций и Договора Залога.

3. Последняя выплата купонного вознаграждения по данным облигациям (TEBNb18) произведена за период с 15.03.2015г. по 14.09.2015г. своевременно и в полном объеме.

Данный отчет касается только вопросов, определенных выше, и не распространяется на какую-либо финансовую отчетность АО «ForteBank» (правопреемника АО «Темірбанк»).

Директор Департамента Казначейства



Т.Р. Габасов

Начальник Управления кастодиального обслуживания

М.К. Курманова

Замечания, рекомендации и дополнительная информация в отчете согласованы:

Начальник Управления кредитного контроля
и инспектирования Департамента кредитных рисков

Р.А. Мамадраимов

Исполнители:

Главный специалист
Сектора инспектирования и администрирования УКК и ДКР

К.К. Базарбаев

Главный специалист УКО ДК
тел. 8-(727) 2-44 31 05.

М.Я. Идилова