

АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»»
Отчет в рамках ПДО
**ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД:
2 КВ. 2014 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 – Эмитент) 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**

Эмитент был учрежден 29 декабря 2000 года в соответствии с Постановлением Национального Банка Республики Казахстан № 469 от 20 декабря 2000 года. Изначально Эмитент занимался лишь выкупом пулов прав требования по ипотечным кредитам у коммерческих банков Казахстана, но в 2008 году приобрел 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 Эмитент осуществляет свою деятельность исключительно в Казахстане. На текущую дату, Эмитент выступает основным оператором арендного жилья с правом обратного выкупа в рамках Программы "Доступное жилье - 2020".

Акционеры эмитента¹

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	72,71%	0
Комитет государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан	г. Астана, Республика Казахстан	1 517 890	27,29%	0

¹ По состоянию на 01.07.2014 г.

Кол-во объявленных простых акций	13 681 600
Кол-во размещенных простых акций	5 811 380
Кол-во выкупленных простых акций	250 000
Итого акций в обращении	5 561 380 (простых акций)

Корпоративные события

▪ **12.06.2014 г.** Эмитент официальным письмом АО "Казахстанская фондовая биржа" (далее - KASE) сообщил о том, "о принятии решения годовым общим собранием акционеров, состоявшимся "29" мая 2014 года о невыплате дивидендов по простым акциям Эмитента по итогам 2013 года."

▪ **11.06.2014 г.** На официальном сайте KASE были опубликованы изменения и дополнения в проспекты выпуска акций, семи выпусков облигаций Эмитента, а также проспекты второй и третьей облигационной программы Эмитента. На основании зарегистрированных изменений:

1) Основным акционером Эмитента является АО "Национальный Управляющий холдинг "Байтерек", 010000, г. Астана, ул. Кунаева, 8, блок Б. Доля от общего количества размещенных акций составляет 69,58 %. Дата, с которой акционер стал владеть десятью и более процентами размещенных акций Эмитента - 24.10.2013 г.

2) Крупным акционером Эмитента является Комитет государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан, 010000, г. Астана, проспект Победы, д.11. Доля от общего количества размещенных акций составляет 26,12%. Дата с которой акционер стал владеть десятью и более процентами размещенных акций - 30.01.2014 г.

3) Акционером основного акционера Эмитента является Комитет государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан, 010000, г. Астана, проспект Победы, д.11. Доля от общего количества размещенных акций составляет 100%. Дата с которой акционер стал владеть десятью и более процентами размещенных акций - 04.06.2014 г.

▪ **20.05.2014 г.** Эмитент официальным письмом KASE сообщил об утверждении Национальным Банком Республики Казахстан (далее - НБ РК) 12 мая 2014 года отчета об итогах погашения облигаций KZ2C0Y10B079 и облигаций KZ2C0Y10A980.

▪ **05.05.2014 г.** Эмитент официальным письмом KASE сообщил о "продаже 25 апреля 2014 года 546 480 штук акций компании в пользу Комитета государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан в счет увеличения уставного капитала".

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

Отчет проведен на основе финансовой отчетности и иной информации, предоставленных Эмитентом по состоянию на 01.07.2014 г.

1. Сведения о выпуске облигаций:

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

01 апреля 2014 года Эмитент произвел полное погашение основного долга третьего выпуска облигаций **НИН KZ2C0Y10A980** на сумму 1 937 102 445,00 тенге, общее количество погашенных облигаций составило 1 937 102 445 штук, а также облигаций четвертого выпуска **НИН KZ2C0Y10B079** на сумму 1 937 102 445,00 тенге, общее количество погашенных облигаций составило 1 937 102 445 штук. 12 мая 2014 года НБ РК утвердил отчеты об итогах погашения облигаций указанных выпусков.

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

Подробные сведения о выпусках облигаций Эмитента 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, Эмитент, 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, Эмитент соответствует пункту 2 статьи 15 Закона. Ковенанты, указанные в Законе не распространяются на Эмитента.

Перспектами 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) Эмитента ограничения (ковенанты) не предусмотрены.

Перспектами двенадцатого, тринадцатого и четырнадцатого выпусков, по рекомендации листинговой комиссии KASE предусмотрены дополнительные ограничения, о соблюдении в отчетном периоде, второго квартала 2014 года, которых Эмитент уведомляет:

Форма 1. Сведения о ковенантах Эмитента

Содержание ограничения	Отметка о соблюдении/нарушении	Основание
Ковенанты, предусмотренные проспектом четырнадцатого выпуска облигаций Эмитента		
Недопущение нарушения сроков	Сроки предоставления годовой финансовой	

<p>предоставления годовой и промежуточной финансовой отчетности, установленных листинговым договором, заключенным между эмитентом облигаций и АО «Казахстанская фондовая биржа»</p>	<p>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 Эмитентом и KASE ранее не нарушались.</p> <p>Эмитент предоставил на биржу аудиторский отчет по годовой финансовой отчетности за 2013 год 30 мая 2014 года (срок предоставления 01.07.2014 г.) Промежуточная финансовая отчетность за 1 кв. 2014 г. была предоставлена 30 апреля 2014 г. (срок предоставления 30.04.2014 г.), промежуточная финансовая отчетность за 2 кв. 2014 г. была предоставлена 25 июля 2014 г. (срок предоставления 30.07.2014 г.)</p>	<p>Письмо-подтверждение Эмитента, 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 Эмитентом и KASE ранее не нарушались.</p> <p>Годовая аудированная финансовая отчетность за 2013 год была предоставлена бирже 30 мая 2014 года (срок предоставления 01.07.2014 г.)</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 Эмитентом не осуществлялось, поскольку случаи в соответствии со статьей 18-4 Закона не были установлены.</p>	<p>Письмо-подтверждение Эмитента, сведения о корпоративных событиях Эмитента на сайте KASE, уведомление Эмитента о принятых решениях органа Эмитента в отношении облигаций.</p>

3. Сведения о размещении облигаций и выплате вознаграждения

Эмитентом были направлены документы Представителю, содержащие сведения о размещении облигаций, а также о выплате вознаграждений, произведенные во втором квартале 2014 года. Ниже приведены таблицы, раскрывающие указанные сведения.

Таблица 1. Сведения о размещении облигаций по состоянию на 01.07.2014 г.

	Отчетный период	Кол-во размещенных облигаций	Остаток неразмещенных облигаций	Целевое использование средств, привлеченных от размещения облигаций
KZ2C0Y10B319		5 000 000 000	-	
KZ2C0Y08D913		10 000 000 000	-	

KZ2C0Y05E206	01.07.2014г.	10 000 000 000	-	Средства от размещения облигаций направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам, на выдачу ипотечных займов и исполнения Обществом своих обязательств
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		7 920 499 999	2 079 500 001	
KZ2C0Y07E517		10 000 000 000	-	

Эмитент официальным письмом уведомил Представителя о произведенных выплатах купонного вознаграждения за второй квартал 2014 года. См. ниже:

Таблица 2. Сведения о выплате вознаграждения за отчетный период с 01.04.2014 – 01.07.2014 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	6.4%	01.04.2014 г.	5 000 000 000	61 987 278,24
KZ2C0Y10B079*		5.9%		5 000 000 000	57 144 522,13
KZ2C0Y10B319		5.5%		5 000 000 000	137 500 000,00
KZ2C0Y05E206	фиксированная	8,0%	02.04.2014 г.	10 000 000 000	400 000 000.00
KZ2C0Y08E218		7,0%		7 000 000	245 000.00
KZPC1Y10B543		6,9%		10.04.2014 г.	5 000 000 000
KZPC2Y12B547	индексированная по инфляции	5,41%	10.06.2014 г.	5 000 000 000	124 421 885.00
KZP02Y09C495		7,6%		10 000 000 000	270 000 000.00
KZP05Y06C494		10,6%		8 000 000 000	336 000 000.00
KZ2C0Y08D913	плавающая	6,5%	23.06.2014 г.	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 апреля 2014 года Эмитент произвел выплату последнего купонного вознаграждения и осуществил погашение основного долга по выпускам облигаций НИИ KZ2C0Y10A980 на сумму 61 987 278,24 (шестьдесят один миллион девятьсот восемьдесят семь тысяч двести семьдесят восемь тенге 24 тиын) и погашение основного долга на сумму 1 937 102 445,00 (один миллиард девятьсот тридцать семь миллионов сто две тысячи четыреста сорок пять тенге), общее количество погашенных облигаций составило 1 937 102 445 (один миллиард девятьсот тридцать семь миллионов сто две тысячи четыреста сорок пять) штук, а также НИИ KZ2C0Y10B079 на сумму купонного вознаграждения 57 144 522,13 (пятьдесят семь миллионов сто сорок четыре тысячи пятьсот двадцать две тенге 13 тиын) и погашение основного долга на сумму 1 937 102 445,00 (один миллиард девятьсот тридцать семь миллионов сто две тысячи четыреста сорок пять тенге), общее количество погашенных облигаций составило 1 937 102 445 (один миллиард девятьсот тридцать семь миллионов сто две тысячи четыреста сорок пять) штук.

4. Сведения о целевом использовании денежных средств

За отчетный период второго квартала 2014 года дополнительного размещения облигаций не было произведено. Эмитент осуществил доразмещение двух выпусков облигаций НИИ KZ2C0Y05E517 и НИИ KZ2C0Y05E503 в первом квартале 2014 года (см. п.3 настоящего отчета).

В целях контроля за порядком и мониторингом целевого использования Эмитентом денег, Представителем было запрошено письмо-подтверждение Эмитента о целевом использовании денежных средств, полученных в результате размещения облигаций за отчетный период, копии платежных

поручений, подтверждающие приобретение Эмитентом прав требований по ипотечным займам будут предоставлены по результатам полного использования денежных средств в течение отчетного года.

5. Сведения о залоговом имуществе, которое является обеспечением облигаций Эмитента

На 01 июля 2014 года, АО «БТА Секьюритис» является Представителем держателей семи обеспеченных выпусков облигаций Эмитента. 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 Эмитента к достаточности залогового обеспечения по займам.

Исходя из проспекта семи выпусков облигаций, Эмитент 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 01.07.2014 года, общая номинальная стоимость облигаций, находящихся в обращении, составляет 37 606 700 000 тенге, общее начисленное вознаграждение по облигациям, находящимся в обращении составляет 395 573 780,47 тенге, общая номинальная стоимость облигаций с учетом начисленного вознаграждения составила 38 002 273 780,47 тенге. Общее количество выданных займов семи выпусков обеспеченных облигаций составляет 13 047 штук, остаток ссудной задолженности по текущим займам по состоянию на 01.07.2014 года составляет 40 946 060 011,91 тенге. Залоговое обеспечение по каждому из семи выпусков облигаций соответствует необходимому уровню покрытия обеспечения. Так по состоянию на 01 июля 2014 года, коэффициент покрытия обеспечения семи выпусков облигаций находится на уровне 108%.

Таблица 3. Сведения о достаточности уровня залогового обеспечения по состоянию на 01.07.2014 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 %
KZ2COY10B319	1 863	5 531 328 787,97	5 000 000 000	78 750 000	5 078 750 000,00	109
KZPC1Y10B543	2 320	5 463 705 304,78	5 000 000 000	77 625 000	5 077 625 000,00	108
KZPC2Y12B547	2 219	5 020 228 239,64	4 599 700 000	64 269 308	4 663 969 308,00	108
KZPC4Y10B547	2 393	5 446 525 616,03	5 000 000 000	110 897 222,22	5 110 897 222,22	107
KZP05Y06C494	1 988	8 723 209 309,07	8 000 000 000	49 466 666,67	8 049 466 666,67	108
KZ2C0Y08D913	2 260	10 751 784 468,06	10 000 000 000	14 444 444,44	10 014 444 444,44	107
KZ2C0Y08E218	4	9 278 286,36	7 000 000	121 138,89	7 121 138,89	130
Итого по выпускам	13 047	40 946 060 011,91	37 606 700 000	395 573 780,47	38 002 273 780,47	108

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

Эмитентом дополнительно было отмечено, что для поддержания стоимости заложенного имущества на указанном уровне, он 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 Эмитента. Выборка кредитных досье, подлежащих проверке Представителем, была сформирована методом случайного отбора. В ходе проверки рассмотрены 157 кредитных досье. В ходе проверки за второй квартал 2014 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 Эмитентом 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 01.07.2014 г.

Финансовый анализ Эмитента проведен на основании управленческой финансовой отчетности за первое полугодие 2014 года в сопоставлении с аудированной финансовой отчетностью за 2007-2013 годы.

По итогам проведенного анализа, мы отмечаем, что в целом последние результаты деятельности компании несут нейтральные изменения. Очевидной сильной стороной Эмитента является государственная поддержка в лице главного акционера государственного холдинга АО «НУХ «Байтерек». Слабой стороной является ее невысокая норма рентабельности, за первое полугодие 2014 года коэффициенты ROA и ROE составили 1,2 и 4,9% соответственно, а также низкая норма резервирования по ссудному портфелю.

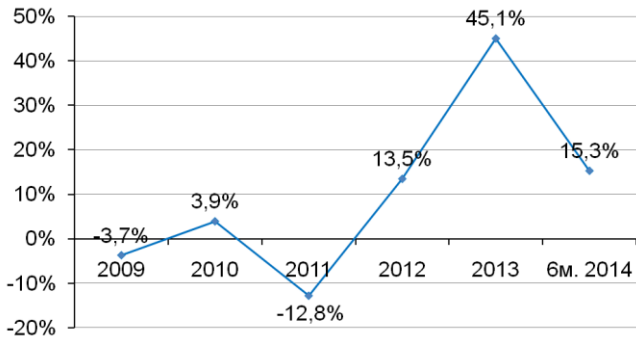
К данному заключению мы пришли на основе следующих данных:

В первом полугодии 2014 года процентные доходы Эмитента повысились на 122,1%, что стало результатом существенного роста активов и в частности ссудного портфеля компании в 2013 году. Напомним, что в третьем квартале 2013 года Эмитент осуществил выкуп портфеля ипотечных займов у банка второго уровня на сумму 38,8 млрд. тенге с правом требования обратного выкупа проблемной задолженности, в то время как сам Эмитент во втором полугодии 2013 года выдал кредиты общим объемом 10,0 млрд. тенге. В результате за 2013 год ссудный портфель Эмитента повысился на 84,7%, или с 55,3 до 102,2 млрд. тенге, и это притом, что с начала 2009 года до начала 2013 года ссудный портфель постепенно снижался с 72,6 до 55,3 млрд. тенге. В то же время следует отметить, что конкретно за первое полугодие 2014 года ссудный портфель Эмитента понизился на 11,9% и в частности за второй квартал – на 8,0%.

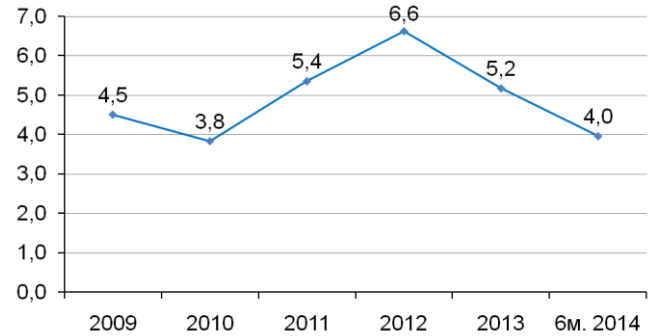
Следует отметить, что рост активов и ссудного портфеля Эмитент профинансировал за счет увеличения уставного капитала и привлечения долга. По этой причине в первом полугодии 2014 года процентные расходы показали менее сильный рост по сравнению с процентными доходами – на 52,1%. В результате Эмитенту после существенного увеличения ссудного портфеля удалось выйти на положительную процентную прибыль до формирования резервов. За первое полугодие 2014 года рентабельность соответствующего показателя отчета о прибыли составила 22,1%, тогда как за весь 2013 год – 8,6%. Для сведения в 2011 и 2012 годах рентабельность процентной прибыли до резервов составляла -18,0 и -13,6% соответственно.

График 1. Оценка показателей кредитоспособности по состоянию на 01.07.2014 г.

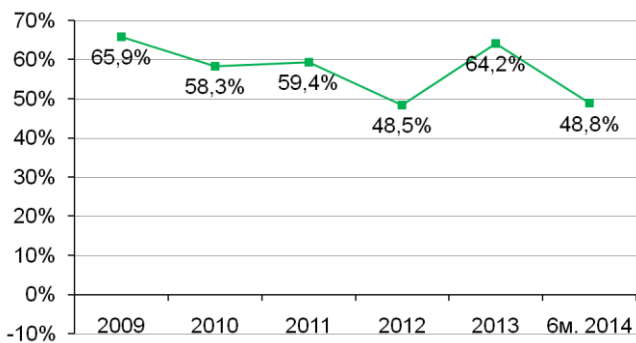
Темпы роста активов



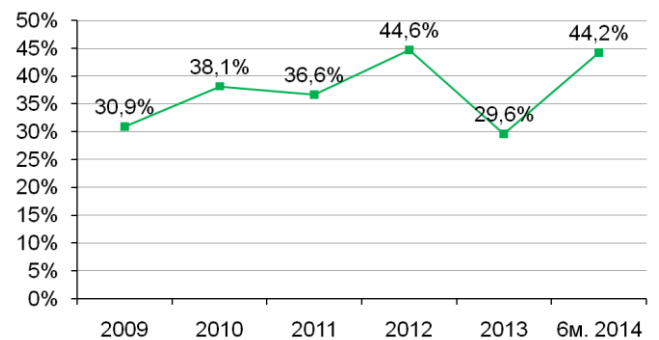
Финансовый леверидж



Судный портфель (нетто) / Активы



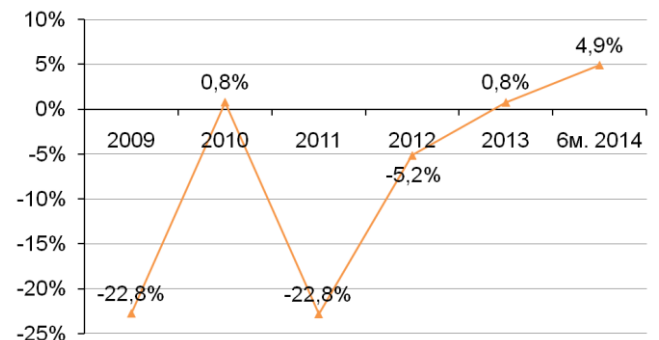
Высоколиквидные средства / Активы



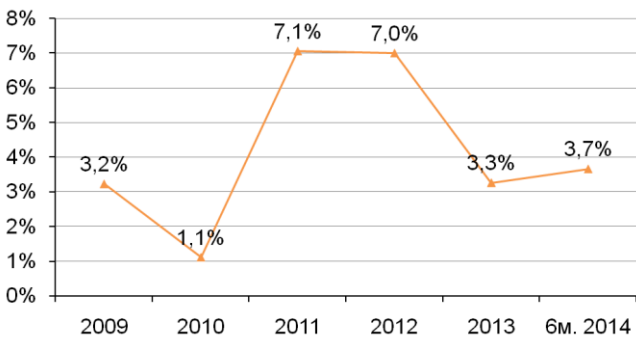
Прибыль на активы (ROA)



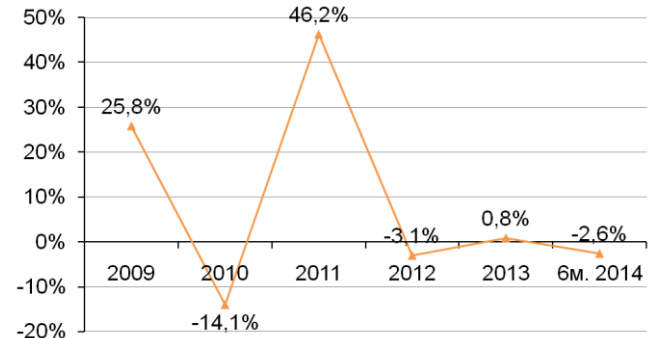
Прибыль на собственный капитал (ROE)



Накопленные резервы / Ссуды клиентам



Резервы периода / Процентные доходы



По состоянию на 1 июля 2014 года объем накопленных резервов к ссудному портфелю составил всего 3,7%, что представляется нам недостаточным уровнем покрытия, с учетом того высокого уровня резервирования, которые, общеизвестно, показывают крупные казахстанские банки по своим ссудным

портфелям. Но здесь следует учесть, что 46,0% ссудного портфеля Эмитента на 1 июля 2014 года составляли займы с правами требования обратного выкупа у коммерческих банков Казахстана, у которых ранее были куплены займы, и кредиты, обеспеченные гарантией АО «Казахстанский фонд гарантирования ипотечных кредитов» (КФГИК). В целом говоря, необходимо отметить, что Эмитент в своей отчетности периодически отражает восстановления резервов, и результаты первого полугодия 2014 года в этом плане не стали исключением. Эмитент восстановил резервы на сумму 0,2 млрд. тенге, в результате чего процентная прибыль после резервов возросла до 2,0 млрд. тенге, что в существенной степени способствовало укреплению конечных результатов деятельности.

Мы отмечаем, что у Эмитента невысокая норма рентабельности. Хотя в первом полугодии 2014 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года чистая прибыль была сформирована на положительном уровне (1,0 млрд. тенге), она соответствовала коэффициентам ROA и ROE на уровнях соответственно 1,2 и 4,9% в годовом выражении, и это, как было отмечено, при низком коэффициенте резервирования по ссудному портфелю.

Таблица 4. Отчет о прибыли Эмитента за второй квартал 2014 года

	6м. 2013	6м. 2014	Рост
	Управл.	Управл.	
Процентные доходы	3 577	7 942	+122,1%
Процентные расходы	-4 067	-6 185	+52,1%
Процентная прибыль до резервов	-490	1 757	-
Резервы на потери по ссудам	-186	210	-
Процентная прибыль после резервов	-677	1 967	-
Чистые комиссионные доходы	-6	-115	+1877,0%
Доходы по операциям с ценными бумагами	0	-198	-
Прибыль по валютным операциям	-17	48	-
Прочие операционные доходы	-203	-54	-73,5%
Операционные расходы	-449	-561	+24,9%
Операционная прибыль	-1 352	1 087	-
Прочие резервы и неоперационные доходы	0	0	-
Доналоговая прибыль	-1 352	1 087	-
Расходы по налогу на прибыль	977	-106	-
Чистая прибыль	-376	981	-
Чистая прибыль акционеров банка	-376	981	-

После существенного увеличения ссудного портфеля Эмитента во втором полугодии 2013 года его структура претерпела изменения. В частности она стала более рискованной, и это притом, что концентрация ссудного портфеля Эмитента вокруг небольшого числа банков-партнеров является очень высокой, а также принимая во внимание то, что Эмитент является узкоспециализированной компанией. На 1 июля 2014 года доля ипотечных кредитов, купленных у коммерческих банков с правом требования их обратного выкупа, составила 23,0%. Удельный вес кредитов без права требования обратного выкупа, но с гарантией КФГИК составил на 1 июля также 23,0%. Наконец доля кредитов без права требования обратного выкупа и без гарантии КФГИК на 1 июля 2014 года составила 53,4%. Полтора года назад, то есть на 1 января 2013 года (до существенного увеличения ссудного портфеля), эти доли составляли соответственно 29,3%, 37,7% и 31,9%. На 1 июля 2014 года доля высоколиквидных средств (денежных средств, их эквивалентов и ценных бумаг) составила 44,2%. Их по-прежнему лишь условно можно назвать высоколиквидными по той причине, что ранее компания осуществляла инвестиции в низкорейтинговые финансовые инструменты.

Следует отметить, что Эмитент является государственной компанией с выраженной государственной поддержкой. Именно увеличение уставного капитала поддержало рост активов в 2013 году и первом полугодии 2014 года. Так, например, за 2013 год и первое полугодие 2014 года уставный капитал был увеличен на 35,1 млрд. тенге.

Заключение по результатам анализа

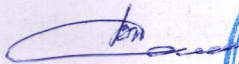
По результатам анализа мы отмечаем следующие позитивные изменения в деятельности Эмитента за второй квартал 2014 года:

- существенное укрепление положительной чистой процентной прибыли до вычета резервов, связанное с почти двукратным повышением ссудного портфеля во втором полугодии 2013 года. За первое полугодие 2014 года чистая процентная прибыль до вычета резервов составила 1,8 млрд. тенге, тогда как за 2011, 2012 и 2013 годы составляла соответственно -1,4, -1,0 и 0,8 млрд. тенге.

- существенное увеличение уставного капитала. В целом за 2013 год и первое полугодие 2014 года уставный капитал КИК был увеличен на 133,2%, или на 35,1 млрд. тенге.

Существенными недостатками деятельности Эмитента продолжают оставаться невысокая норма рентабельности. За первое полугодие 2014 года коэффициенты ROA и ROE составили 1,2 и 9% соответственно, а также низкая норма резервирования по ссудному портфелю. На 1 июля 2014 года коэффициент накопленных резервов составил 3,7% от ссудного портфеля.

И.о. Председателя Правления




Соколов В.А.



ПРИЛОЖЕНИЕ К ОТЧЕТУ

Приложение 1. Выборочные статьи баланса (млн. тенге)

	2010 Аудит	2011 Аудит	2012 Аудит	2013 Аудит	6м.2014 Управл
Высоколиквидные средства	40 900	34 284	47 411	45 543	78 463
Ссудный портфель	63 313	59 752	55 347	102 216	90 078
Резервы на потери по ссудам	-703	-4 217	-3 875	-3 333	-3 297
Отсроченный налоговый актив	22	0	2 425	2 034	1 952
Активы	107 303	93 571	106 206	154 087	177 690
Средства клиентов	0	0	0	0	0
Процентный срочный долг	79 180	73 041	86 316	118 275	126 909
Обязательства	79 288	76 089	90 165	124 282	132 805
Уставный капитал	26 335	26 335	26 335	41 335	61 376
Нераспределенная прибыль	1 680	-8 854	-10 294	-11 530	-16 492
Капитал акционеров компании	28 015	17 482	16 042	29 805	44 884

Приложение 2. Отчет о прибыли (млн. тенге)

	2010 Аудит	2011 Аудит	2012 Аудит	2013 Аудит	6м.2014 Управл
Процентные доходы	7 930	7 982	7 400	9 669	7 942
Процентные расходы	-7 680	-9 416	-8 409	-8 839	-6 185
Процентная прибыль до резервов	249	-1 434	-1 009	831	1 757
Резервы на потери по ссудам	1 116	-3 688	230	-81	210
Процент. прибыль после резервов	1 365	-5 122	-779	750	1 967
Чистые комиссионные доходы	-4	-9	-11	-86	-115
Доходы по операциям с ЦБ	0	21	-491	0	-198
Прибыль по валютным операциям	92	-49	44	-48	48
Прочие операционные доходы (расходы)	35	120	42	235	-54
Операционные расходы	-1 223	-1 240	-2 077	-1 502	-561
Операционная прибыль	266	-6 279	-3 272	-652	1 087
Прочие резервы и неоперац. доходы	-103	-74	-78	36	0
Доналоговая прибыль	163	-6 353	-3 350	-616	1 087
Расходы по налогу на прибыль	13	-45	2 448	784	-106
Чистая прибыль	176	-6 399	-901	168	981
Чистая прибыль акционеров компании	176	-6 399	-901	168	981

Приложение 3. Некоторые коэффициенты

	2010	2011	2012	2013	6м.2014
Темпы роста активов	+3,9%	-12,8%	+13,5%	+45,1%	+15,3%
Темпы роста ссудного портфеля	-9,9%	-5,6%	-7,4%	+84,7%	-11,9%
Темпы роста процентных доходов	-11,2%	+0,7%	-7,3%	+30,7%	+122,1%
Ссудный портфель (нетто) / Активы	58,3%	59,4%	48,5%	64,2%	48,8%
Высоколиквидные средства / Активы	38,1%	36,6%	44,6%	29,6%	44,2%
Резервы / Ссуды клиентам	1,1%	7,1%	7,0%	3,3%	3,7%
Чистая прибыль / Процент. доходы	2,2%	-80,2%	-12,2%	1,7%	12,4%
Процентные доходы / Активы	7,8%	7,6%	7,4%	7,5%	9,4%
Процентные расходы / Активы	7,5%	8,9%	8,4%	6,8%	7,3%
Процентная прибыль / Активы	0,2%	-1,4%	-1,0%	0,6%	2,1%
ROA (в годовом выражении)	0,2%	-6,1%	-0,9%	0,1%	1,2%
ROE (в годовом выражении)	0,8%	-22,8%	-5,2%	0,8%	4,9%
Финансовый леверидж	3,8	5,4	6,6	5,2	4,0
EPS (в годовом выражении), тг.	67	-2 422	-341	40	353
Балансов. стоимость СК на акцию, тг.	10 604	6 617	6 072	7 196	8 071
Простые акции в обрац., млн. штук	2,6	2,6	2,6	4,1	5,6
Привил. акции в обрац., млн. штук	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

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 01.07.14	
Восьмой выпуск	KZIKb8	KZ2C0Y10B319	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	4 599 700 000	400 300 000	-	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	4,810 %	
Пятый выпуск 3 облигационной программы	KZIKb20	KZP05Y06C494	8 000 000 000	8 000 000 000	0	-	10.12.09	6 лет	10,6 %	
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	7,6 %	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	7 920 499 999	0	2 079 500 001	26.07.13	5 лет	8,0 %	
Тринадцатый выпуск	KZIKb25	KZ2C0Y07E517	10 000 000 000	10 000 000 000	0	-	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 %	

* 01.04.2014 г. Эмитент осуществил полное погашение основного долга третьего выпуска облигаций НИН KZ2C0Y10A980 общей суммой 1 937 102 445,00 тенге, а также оставшееся вознаграждение по данному выпуску на сумму 61 987 278,24 тенге. А также полное погашение основного долга четвертого выпуска облигаций НИН KZ2C0Y10B079 общей суммой 1 937 102 445,00 тенге, а также оставшееся вознаграждение по данному выпуску на сумму 57 144 522,13 тенге.