



КАЗАХСТАНСКАЯ
ЖИЛИЩНАЯ
КОМПАНИЯ

**Акционерное общество
«Казакстанская Жилищная Компания»**

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

Содержание

<u>РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ</u>	3
<u>РАЗДЕЛ 2. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ (УЧАСТНИКИ)</u>	9
<u>РАЗДЕЛ 3. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА</u>	26
<u>РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ УСЛУГАХ, АУДИТОРАХ ЭМИТЕНТА</u>	38
<u>РАЗДЕЛ 5. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА</u>	40
<u>РАЗДЕЛ 6. РАСШИФРОВКА ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЭМИТЕНТА</u>	54
<u>РАЗДЕЛ 7. КОЭФФИЦИЕНТЫ ПО ФИНАНСОВЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ ЭМИТЕНТА</u>	84
<u>РАЗДЕЛ 8. РАСШИФРОВКА СТРУКТУРЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПОРТФЕЛЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ, ПРИОБРЕТЕННОГО ЗА СЧЕТ АКТИВОВ КЛИЕНТОВ</u>	85

Раздел 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1. Наименование Эмитента и его организационно-правовая форма.

	Полное наименование	Сокращенное наименование
На государственном языке:	«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» акционерлік қоғамы	«ҚТК» АҚ
На русском языке:	Акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания»	АО «КЖК»
На английском языке:	Joint-Stock company «Kazakhstan Housing Company»	JSC «КНС»

Наименование Эмитента изменилось 26 января 2021 года. Прежнее наименование:

Наименование	Полное	Сокращенное
На государственном языке:	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» Ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамы	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҮ» АҚ
На русском языке:	Акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»
На английском языке:	Joint-Stock Company «Mortgage organization «Kazakhstan Mortgage Company»	JSC «МО «Kazakhstan Mortgage Company»

Наименование Эмитента изменилось 21 января 2010 года. Прежнее наименование:

Наименование	Полное	Сокращенное
На государственном языке:	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» акционерлік қоғамы	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ
На русском языке:	Акционерное общество «Казахстанская Ипотечная Компания»	АО «Казахстанская Ипотечная Компания»
На английском языке:	Joint-Stock Company «Kazakhstan Mortgage Company»	JSC «Kazakhstan Mortgage Company»

Наименование эмитента изменилось 13 апреля 2004 года. Прежнее наименование:

Наименование	Полное	Сокращенное
На государственном языке:	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» жабық акционерлік қоғамы	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ЖАҚ
На русском языке:	Закрытое акционерное общество «Казахстанская Ипотечная Компания»	ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»
На английском языке:	Closed Joint-Stock Company «Kazakhstan Mortgage Company»	CJSC «Kazakhstan Mortgage Company»

Эмитент, реорганизован путем присоединения к нему дочерней организации – акционерного общества «Ипотечная организация «КазИпотека» и дочерней организации – акционерного общества «Единые Платежные Системы», акционерного общества «Байтерек девелопмент» и акционерного общества «Фонд гарантирования жилищного строительства», является правопреемником акционерного общества «Ипотечная организация «КазИпотека», акционерного общества «Единые Платежные Системы», акционерного общества «Байтерек девелопмент» и акционерного общества «Фонд гарантирования жилищного строительства» по

всем их правам и обязанностям в отношении всех кредиторов и должников, включая обязательства, оспариваемые сторонами.

2. Регистрационные данные. Бизнес-идентификационный номер и дата первичной государственной регистрации, а также дата последней перерегистрации Эмитента:

БИН: 001 240 001 720

Последняя перерегистрация Эмитента:

Дата последней государственной перерегистрации:	26 января 2021 года.
Наименование органа, осуществившего государственную перерегистрацию:	Управление регистрации прав на недвижимое имущество и юридических лиц филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан.
Дата первичной регистрации Эмитента:	29 декабря 2000 года

3. Полный юридический и фактический адрес Эмитента и номера контактного телефона и факса, адрес электронной почты.

Юридический / Фактический адрес:	Казахстан, Z05T3E2, г. Нур-Султан, район Есиль, пр. Мангилик Ел, зд. 55А
Контакты:	Телефон: +7 (7172) 79 75 75, +7 (727) 344 12 22
E- mail:	info@khc.kz
Официальный сайт:	http://www.khc.kz

4. История образования Эмитента и ключевые события в деятельности эмитента в хронологическом порядке, цель его создания

Акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» было создано в 2000 году в соответствии с постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан в целях реализации Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития ипотечного кредитования. Компания стала одной из первых ипотечных организаций на постсоветском пространстве, деятельность которой направлена на реализацию государственной жилищной политики.

В 2020 году АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» была реорганизована путем присоединения к ней АО «Байтерек девелопмент» и АО «Фонд гарантирования жилищного строительства». После реорганизации Компания стала Единым оператором жилищного строительства и в январе 2021 года сменила название на АО «Казахстанская Жилищная Компания».

АО «Фонд гарантирования жилищного строительства» было создано в 2016 году на базе ранее действовавшего АО «Казахстанский фонд гарантирования ипотечных кредитов». Задачей фонда стало создание действенного механизма по защите прав и интересов дольщиков путем гарантирования завершения объекта долевого строительства.

АО «Байтерек девелопмент» (до 2014 года – АО «Фонд стрессовых активов») осуществляло функции финансового оператора государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020–2025 годы по направлению финансирования строительства кредитного жилья через выкуп государственных ценных бумаг местных исполнительных органов, а также мониторинга хода строительства кредитного жилья. Другими направлениями деятельности Компании являлись реализация инвестиционных проектов в строительной отрасли и завершение мероприятий, начатых в рамках антикризисных мер 2009–2010 годов, и проектов

ЭКСПО-2017.

АО «Казахстанская Жилищная Компания» включила в свою деятельность основные направления работы объединенных компаний, а также разрабатывает ряд новых направлений в соответствии с принятой Стратегией развития на 2021–2023 годы.

История развития

2000 год – создание Компании Национальным Банком Республики Казахстан

2002 год – выпуск первых ипотечных облигаций

2004 год – создание региональной сети

2004–2007 годы – реализация государственной программы развития жилищного строительства Республики Казахстан

2011–2014 годы – реализация специальной программы ипотечного кредитования доступного жилья в городе Алматы

2012 год – реализация государственной программы «Доступное жилье 2020»

2013 год – передача акций Компании в управление АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»

2014 год – реализация Программы развития регионов до 2020 года

2016 год – реализация Программы жилищного строительства «Нұрлы жер»

2018 год – реализация Программы рефинансирования ипотечных займов Национального Банка Республики Казахстан

2018 год – запуск ипотечного продукта «Орда»

2020 год – реорганизация Компании. Создание Единого оператора жилищного строительства. Присоединение АО «Байтерек девелопмент» и АО «Фонд гарантирования жилищного строительства».

2021 год – смена названия на АО «Казахстанская Жилищная Компания».

Миссия: Обеспечение населения Казахстана доступным и качественным жильем.

Видение: Ключевой институт развития по обеспечению народа Казахстана доступным жильем.

Стратегические направления деятельности

Направление 1. Поддержка предложения жилья

Цель: увеличить объем строительства жилья путем стимулирования частного сектора и стать «единым окном» обслуживания застройщиков.

Задачи:

- 1) финансирование строительства жилья через выкуп облигаций МИО;
- 2) гарантирование долевого участия в жилищном строительстве;
- 3) субсидирование кредитов частных застройщиков¹;
- 4) финансирование инвестиционных проектов;
- 5) развитие рынка арендного жилья без выкупа;
- 6) мастер-девелопер комплексной застройки микрорайонов;
- 7) реновация ветхого жилья.

Направление 2. Поддержка спроса на жилье

Цель: повысить доступность жилья для граждан Казахстана.

Задачи:

- 1) приобретение ипотечных прав требований и секьюритизация;
- 2) выдача ипотечных займов через банки-агенты;

¹ передача Компании инструмента субсидирования кредитов частных застройщиков от АО «Фонд развития предпринимательства «Даму» планируется в 2021 году

- 3) предоставление арендного жилья с выкупом в рамках программы «Нұрлы жер».

Направление 3. Развитие информационных технологий и аналитики

Цель: Цифровизация продуктов Компании и развитие аналитики.

Задачи:

- 1) ситуационный центр «Нұрлы жер»;
- 2) маркетплейс строительных материалов;
- 3) жилищный портал.

Направление 4. Социально ориентированные и антикризисные программы

Цель: создать рабочие места и обеспечить своевременный возврат выделенных средств.

Задачи:

- 1) выкуп облигаций МИО в рамках Дорожной карты занятости на 2020–2021 годы;
- 2) возврат средств, выделенных на проекты ЭКСПО-2017 и иные объекты недвижимости;
- 3) возврат средств от АО «Народный банк Казахстана» и АО «Банк развития Казахстана».

5. Филиалы и представительства Эмитента. Наименования, даты регистрации, юридические и фактические адреса всех филиалов и представительств эмитента, их первые руководители

У Компании отсутствуют представительства и филиалы. В г.Шымкент, г.Актобе, г.Караганда, г.Костанай, г.Кокшетау, г.Павлодар, г.Семей, г.Тараз, г.Усть-Каменогорск, г.Уральск, г.Кызылорда, г.Актау, г.Атырау, г.Петропавловск и г.Туркестан работают специалисты - региональные представители.

6. Виды деятельности. Перечень и описание основных видов деятельности эмитента, которые он фактически осуществляет.

Основным видом деятельности Компании является предоставление ипотечного займа на основании лицензии уполномоченного органа на осуществление банковских заемных операций.

Эмитент вправе осуществлять следующие дополнительные операции:

- доверительные операции: управление правами требования по ипотечным займам в интересах и по поручению доверителя;
- факторинговые операции: приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа;
- форфейтинговые операции (форфетирование): оплату долгового обязательства покупателя товаров (работ, услуг) путем покупки векселя без оборота на продавца;
- лизинговую деятельность.

Эмитент (Общество) вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- инвестиционную деятельность;
- финансирование и реализация инвестиционных проектов, в том числе путем приобретения облигаций местных исполнительных органов;
- обусловленное размещение средств в банках второго уровня и кредитование иных финансовых организаций;
- выпуск и размещение ценных бумаг, в том числе облигаций;
- реализацию собственного имущества;
- реализацию заложенного имущества в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;
- имущественный наем (аренда) объектов недвижимости, в том числе с правом последующего выкупа;

- предоставление займов уполномоченной организации, определенной в соответствии с Законом Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве», и юридическим лицам, осуществляющим строительство в рамках государственных программ жилищного строительства;

- предоставление гарантий на завершение строительства многоквартирного жилого дома, жилого дома (жилого здания), приемка его в эксплуатацию при наступлении гарантийного случая и передача долей в жилом доме (жилом здании) дольщикам;

- гарантирование ипотечных займов (ипотечных жилищных займов), арендных платежей, взносов по накоплениям жилищных строительных сбережений, включающие в себя меры, направленные на снижение убытков кредиторов (инвесторов) ввиду несвоевременного исполнения или неисполнения заемщиками/арендаторами обязательств по договорам ипотечного кредитования, аренды жилья, жилищных строительных сбережений;

- гарантирование займов (кредитов) на приобретение доли в многоквартирном жилом доме;

- заключение договоров с физическими лицами по гарантированию кредитов на приобретение доли в жилом доме (жилом здании) в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

- управление своими активами в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

- доверительное управление имуществом в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

- формирование необходимых финансовых резервов;

- реализацию специальной литературы по вопросам ипотечного кредитования на любых видах носителей информации;

- предоставление консультационных услуг по вопросам, связанным с деятельностью Общества;

- реализацию специализированного программного обеспечения, используемого для автоматизации деятельности ипотечных организаций;

- организацию и проведение обучения в целях повышения квалификации специалистов в области ипотечного кредитования;

- деятельность, возложенную на Общество законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан и уставом либо решениями Единственного акционера;

- Общество вправе осуществлять государственную поддержку в рамках государственных программ жилищного строительства посредством:

субсидирования части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению;

субсидирования ставки вознаграждения по кредитам, выдаваемым банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства.

Общество вправе финансировать строительство и (или) приобретение объектов недвижимости с целью последующей реализации, в том числе передавать в аренду с правом выкупа.

7. Сведения о наличии рейтингов от международных и/или местных рейтинговых агентств, присвоенных Эмитенту и/или его ценным бумагам, с указанием даты присвоения (подтверждения, изменения)

01.10.2020 г. Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочные рейтинги дефолта Эмитента («РДЭ») в иностранной и национальной валюте на уровне «BBB-» со «Стабильным» прогнозом.

Кроме того, Fitch Ratings подтвердило долгосрочный рейтинг находящихся в обращении приоритетных долговых обязательств Компании на уровне «BBB-»:

Код облигации (внутренний)	ISIN	Дата начала обращения	Объем выпуска, млн. тенге
KZIKb27	KZ2C00003333	15.12.2017	30 000

12.03.2021г. Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство АО «АКРА» присвоило Компании кредитный рейтинг по международной шкале – «BBB+», по национальной шкале – AA(RU), прогноз «Стабильный».

8. Сведения о лицензиях, на основании которых Эмитент осуществляет свою основную деятельность.

Лицензия № 4.1.13 выдана 16 февраля 2021 года Агентством Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка на проведение банковских операций и на неопределенный срок действия. Данная лицензия дает право на проведение следующих видов банковских операций (в национальной валюте): банковские заемные операции: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности.

9. Участие в капитале других юридических лиц. Сведения об организациях, акциями (долями участия) которых эмитент владеет в количестве (размере), составляющем 10 и более процентов от общего количества размещенных акций (оплаченного уставного капитала), содержат следующие данные:

- полное наименование организации;
- юридический и фактический адрес;
- количество (размер) акций (доли участия в уставном капитале), которыми владеет эмитент;
- основные виды деятельности данной организации, которые она фактически осуществляет.

Дополнительно к указанным сведениям по организациям, в которых эмитент владеет 50 и более процентами от общего количества размещенных акций (оплаченного уставного капитала), а также по которым эмитент имеет право принимать решения в силу договора либо иным образом иметь контроль над организацией, дополнительно содержатся финансовые показатели за последний заверченный финансовый год/за период фактического существования, а также за последний заверченный квартал, предшествующий дате составления инвестиционного меморандума:

- активы по балансу;
- размер собственного капитала;
- объем продаж (выручка, доход от основной деятельности);
- нераспределенная прибыль (убыток) текущего года и прошлых лет;
- чистая прибыль (убыток).

Компания не владеет акциями (долями участия) других организаций.

10. Информация об участии эмитента в банковском или страховом холдинге, банковском конгломерате, страховой группе, промышленной группе, ассоциациях, консорциумах. Раскрывается информация об участии эмитента в банковском или страховом холдинге, банковском конгломерате, страховой группе, промышленной группе, ассоциациях, консорциумах – с раскрытием структуры группы (холдинга), основных направлений их деятельности, места и роли эмитента в данных структурах.

Эмитент является дочерней организацией АО «НУХ «Байтерек». С 2021 года в состав АО «НУХ «Байтерек» входят следующие дочерние организации:

Для поддержки крупных предприятий, АО «Банк Развития Казахстана», АО «Экспортная страховая компания «KazakhExport», АО «Казына Капитал Менеджмент», ТОО «Kazakhstan

Project Preparation Fund» и АО «Инвестиционный Фонд Казахстана» предоставляют такие инструменты поддержки, как долговое и доленое финансирование, страхование экспортных операций, лизинговое финансирование и консультационную поддержку по структурированию и сопровождению проектов, в том числе реализуемых по механизму ГЧП.

Для малого и среднего бизнеса - АО «Фонд развития предпринимательства «Даму» предоставляет предприятиям три инструмента поддержки – субсидирование ставки вознаграждения, гарантирование кредитов и обусловленное размещение средств в банках второго уровня.

АО «Банк Развития Казахстана» и АО «Экспортная страховая компания «KazakhExport» поддерживают несырьевых экспортеров, а QazTech Ventures, как фонд фондов, содействует развитию технологического предпринимательства через инструменты венчурного финансирования, бизнес-инкубирования и технологического консалтинга.

АО «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы банк» (АО «Отбасы банк») и АО «Казахстанская жилищная компания» (до января 2021 года АО «ИО «Казахстанская ипотечная компания») сосредоточены на повышении финансовой доступности жилья путем развития финансирования, ипотечного кредитования, субсидий и аренды жилья.

Во исполнение пункта 52 Общенационального плана мероприятий по реализации Послания Главы государства народу Казахстана от 1 сентября 2020 года «Казахстан в новой реальности: время действий» проведены мероприятия по созданию единого института развития путем присоединения холдинга «КазАгро» к холдингу «Байтерек». В связи с этим в состав холдинга «Байтерек», сохранив все свои функции, вошли три дочерние организации.

Так, АО «Аграрная кредитная корпорация» содействует устойчивому развитию агропромышленного комплекса (АПК) страны. Техническому оснащению АПК страны содействует

АО «КазАгроФинанс», которое предоставляет качественные и конкурентные лизинговые услуги. АО «Фонд финансовой поддержки сельского хозяйства» финансирует малое предпринимательство с целью развития приоритетных направлений АПК и повышения уровня занятости населения.

Эмитент является членом объединения юридических лиц Ассоциации Финансистов Казахстана и членом Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан «Атамекен». Эмитент также является членом Ассоциации налогоплательщиков Казахстана и членом Совета представителей Банковского омбудсмена.

Эмитент является членом Азиатской ассоциации вторичного ипотечного рынка (ASMMA). В 2019 году Эмитент принял участие в работе саммита ASMMA и избран Председателем ASMMA на 2021 год.

Раздел 2. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ (УЧАСТНИКИ)

1. Структура органов управления Эмитента.

В соответствии с действующим Уставом Компании, органами управления являются:

Высший орган	Единственный акционер
Орган управления	Совет директоров
Коллегиальный исполнительный орган	Правление
Орган, осуществляющий контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Компании	Служба внутреннего аудита

1.1. Высший орган Эмитента.

Высший орган – Единственный акционер.

К исключительной компетенции Единственного акционера относятся:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение его в новой редакции;
- 2) утверждение кодекса корпоративного управления, а также изменений и дополнений в него;
- 3) добровольная реорганизация или ликвидация Общества;
- 4) принятие решения об увеличении количества объявленных акций Общества или изменении вида размещенных объявленных акций Общества;
- 5) определение условий и порядка конвертирования ценных бумаг Общества, а также их изменение;
- 6) принятие решения о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в простые акции Общества;
- 7) принятие решения об обмене размещенных акций одного вида на акции другого вида, определение условий, сроков и порядка такого обмена;
- 8) определение количественного состава, срока полномочий Совета директоров, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий, а также определение размера и условий выплаты вознаграждений и компенсации расходов членам Совета директоров за исполнение ими своих обязанностей;
- 9) избрание Председателя Правления (лица, единолично осуществляющего функции исполнительного органа), а также досрочное прекращение его полномочий;
- 10) определение аудиторской организации, осуществляющей аудит Общества.
- 11) утверждение годовой финансовой отчетности;
- 12) утверждение порядка распределения чистого дохода Общества за отчетный финансовый год, принятие решения о выплате дивидендов по простым акциям и утверждение размера дивиденда в расчете на одну простую акцию Общества;
- 13) принятие решения о невыплате дивидендов по простым акциям Общества;
- 14) принятие решения о добровольном делистинге акций Общества;
- 15) принятие решения об участии Общества в создании или деятельности иных юридических лиц либо выходе из состава участников (акционеров) иных юридических лиц путем передачи (получения) части или нескольких частей активов, в сумме составляющих двадцать пять и более процентов от всех принадлежащих Обществу активов;
- 16) утверждение изменений в методику (утверждение методики, если она не была утверждена учредительным собранием) определения стоимости акций при их выкупе Обществом на неорганизованном рынке в соответствии с Законом;
- 17) утверждение повестки дня заседания Единственного акционера;
- 18) определение порядка предоставления Единственному акционеру информации о деятельности Общества;
- 19) введение и аннулирование «золотой акции»;
- 20) утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества, по перечню, утвержденному Единственным акционером;
- 21) дача прямых (оперативных) поручений для исполнения Обществу по вопросам его деятельности;
- 22) привлечение к материальной и дисциплинарной ответственности, отстранение от работы Председателя Правления, досрочное снятие дисциплинарного взыскания;
- 23) утверждение годового отчета Общества;
- 24) принятие решений о назначении проверок (ревизий) в Обществе;
- 25) принятие решения о заключении Обществом крупной сделки, в результате которой (которых) обществом приобретается или отчуждается (может быть приобретено или отчуждено) имущество, стоимость которого составляет пятьдесят и более процентов от общего размера балансовой стоимости активов Общества на дату принятия решения о сделке, в результате которой (которых) приобретается или отчуждается (может быть приобретено или отчуждено) пятьдесят и

более процентов от общего размера балансовой стоимости его активов либо заключение Обществом крупной сделки, в совершении которой имеется заинтересованность;

26) иные вопросы, принятие решений по которым отнесено законодательством Республики Казахстан и (или) Уставом Общества к исключительной компетенции Единственного акционера.

1.2. Орган управления Эмитента.

Орган управления – Совет директоров.

К компетенции Совета директоров относится:

1) определение приоритетных направлений деятельности Общества и стратегии развития Общества, внесение изменений, дополнений и мониторинг ее реализации;

2) утверждение плана развития Общества и отчетов об их исполнении, а также внесение изменений, дополнений и мониторинг его реализации;

3) утверждение плана мероприятий по реализации стратегии развития Общества, внесение изменений и дополнений, а также мониторинг его реализации;

4) принятие решения о выкупе Обществом размещенных акций или других ценных бумаг и цене их выкупа;

5) предварительное утверждение годовой финансовой отчетности Общества;

6) создание комитетов Совета директоров, утверждение положений о них, а также избрание, досрочное прекращение полномочий членов комитетов Совета директоров;

7) утверждение отчетов о работе Совета директоров, комитетов Совета директоров, корпоративного секретаря, Службы внутреннего аудита, главного комплаенс-контролера;

8) определение условий выпуска облигаций и производных ценных бумаг Общества, а также принятие решений об их выпуске;

9) определение количественного состава, срока полномочий Правления, порядка его работы, избрание членов Правления, за исключением его Председателя, а также досрочное прекращение их полномочий, за исключением Председателя Правления;

10) определение размеров должностных окладов, условий оплаты труда и премирования Председателя и членов Правления, оказание социальной поддержки, принятие решения о премировании Председателя и членов Правления, а также определение размера и принятие решения о выплате вознаграждения по результатам деятельности за отчетный период Председателю и членам Правления;

11) принятие решения о размещении (реализации), в том числе о количестве размещаемых (реализуемых) акций в пределах количества объявленных акций, способе и цене их размещения (реализации), за исключением случаев, предусмотренных Законом;

12) определение количественного состава, срока полномочий Службы внутреннего аудита, назначение его руководителя и членов, а также досрочное прекращение их полномочий, определение порядка работы Службы внутреннего аудита, размера и условий оплаты труда и премирования руководителя, и членов Службы внутреннего аудита, оказание социальной поддержки, а также принятие решения о премировании руководителя и членов Службы внутреннего аудита;

13) утверждение внутренних документов по управлению рисками (политика управления рисками, регистр/реестр рисков, карта рисков, план мероприятий по управлению критическими рисками; матрица бизнес-процессов, рисков и контролей; риск-аппетит, ключевые индикаторы рисков, отчеты по рискам);

14) назначение, определение срока полномочий корпоративного секретаря, порядка его работы, досрочное прекращение его полномочий, определение размера должностного оклада и условий вознаграждения корпоративного секретаря, оказание социальной поддержки, а также принятие решения о премировании корпоративного секретаря;

15) назначение, определение срока полномочий главного комплаенс-контролера, порядка его работы, досрочное прекращение его полномочий, определение размера должностного оклада

и условий вознаграждения главного комплаенс-контролера, оказание социальной поддержки, а также принятие решения о премировании главного комплаенс-контролера;

16) определение размера оплаты услуг аудиторской организации за аудит финансовой отчетности, а также оценщика по оценке рыночной стоимости имущества, переданного в оплату акций Общества либо являющегося предметом крупной сделки;

17) утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества по перечню, определяемому Советом директоров (за исключением документов, принимаемых Единственным акционером и Правлением в целях организации деятельности Общества), в том числе внутреннего документа, устанавливающего условия и порядок проведения аукционов и подписки ценных бумаг Общества;

18) принятие решений о создании и закрытии филиалов и представительств Общества и утверждение положений о них;

19) принятие решения о приобретении (отчуждении) Обществом десяти и более процентов акций (долей участия в уставном капитале) других юридических лиц;

20) принятие решений по вопросам деятельности, относящимся к компетенции общего собрания акционеров (участников) юридического лица, десять и более процентов акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит Обществу;

21) увеличение обязательств Общества на величину, составляющую десять и более процентов размера его собственного капитала;

22) определение информации об Обществе или его деятельности, составляющей служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;

23) принятие решения о заключении крупных сделок и сделок, в совершении которых Обществом имеется заинтересованность, за исключением крупных сделок, решение о заключении которых принимается Единственным акционером в соответствии с подпунктом 25) пункта 9.1 настоящего Устава;

24) утверждение общей численности работников Общества;

25) принятие решения о предоставлении согласия относительно возможности членов Правления работать в других организациях;

26) утверждение плана мероприятий по совершенствованию корпоративного управления;

27) предварительное рассмотрение вопросов, выносимых на Единственного акционера;

28) утверждение отдельных видов нормативов и иных лимитов административных расходов Общества;

29) привлечение к дисциплинарной ответственности и досрочное снятие дисциплинарной ответственности с работников Общества, назначаемых или избираемых решениями Совета директоров, за исключением Председателя Правления;

30) утверждение отчета о соблюдении/несоблюдении принципов и положений кодекса корпоративного управления;

31) дача прямых (оперативных) поручений для исполнения Обществу по вопросам его деятельности, а также рассмотрение результатов их исполнения;

32) назначение и досрочное прекращение полномочий Омбудсмана;

33) проведение оценки деятельности Совета директоров и его комитетов, а также рассмотрение результатов деятельности Совета директоров и его комитетов;

34) иные вопросы, предусмотренные законодательством и (или) Уставом Общества, не относящиеся к исключительной компетенции Единственного акционера.

1.3. Исполнительный орган

Исполнительный орган – Правление.

К компетенции Правления относится принятие решений по любым вопросам деятельности Общества, не отнесенным законодательными актами Республики Казахстан и настоящим

Уставом к компетенции Единственного акционера, Совета директоров и должностных лиц Общества, в том числе:

- 1) осуществление руководства оперативной деятельностью Общества, обеспечение выполнения решений Единственного акционера и Совета директоров;
- 2) предварительное рассмотрение вопросов, выносимых на рассмотрение Единственного акционера и Совета директоров, за исключением вопросов предусмотренных в подпунктах 8)-9), 23) пункта 9.1 Устава, и подпунктах 9)-10), 12), 14)-15) пункта 10.2 Устава;
- 3) утверждение налоговой учетной политики;
- 4) утверждение учетной политики;
- 5) утверждение политики противодействия коррупции;
- 6) утверждение организационной структуры, в рамках утвержденной Советом директоров общей численности работников Общества с предварительным письменным согласованием с АО «НУХ «Байтерек». При этом допускается изменение организационной структуры не более одного раза в календарный год, за исключением случаев, когда изменения организационной структуры Общества связаны с реализацией государственных (отраслевых) программ, но не более одного раза в календарный год;
- 7) утверждение штатного расписания Общества с учетом утвержденной Советом директоров Общества общей численности работников Общества;
- 8) утверждение правил об оплате труда, вознаграждения, оказания социальной поддержки работников Общества (за исключением членов Правления, Службы внутреннего аудита, корпоративного секретаря, главного комплаенс-контролера);
- 9) принятие решения об оказании Обществом спонсорской (благотворительной) помощи;
- 10) утверждение внутренних документов, принимаемых в целях организации деятельности Общества, за исключением документов, утверждение которых законодательством Республики Казахстан и (или) Уставом отнесено к компетенции Единственного акционера и (или) Совета директоров;
- 11) утверждение бюджета Общества в пределах, утвержденных в плане развития сумм;
- 12) принятие решений о создании, определении состава комитетов при Правлении, утверждение положений о них;
- 13) установление котировочных ставок;
- 14) принятие решения об изменении значения спреда Общества;
- 15) принятие решения об увеличении обязательств Общества на величину, составляющую до десяти процентов от размера собственного капитала Общества и заключении иных сделок, за исключением сделок, отнесенных законодательством Республики Казахстан и (или) Уставом к компетенции иных органов Общества;
- 16) выполнение иных функций и рассмотрение иных вопросов, не отнесенных к исключительной компетенции Единственного акционера и Совета директоров, определенной законодательством Республики Казахстан, настоящим Уставом и внутренними документами Общества.

1.4. Орган, осуществляющий контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Компании – Служба внутреннего аудита.

Служба внутреннего аудита является органом Общества, осуществляющим контроль за его финансово-хозяйственной деятельностью, операциями и действиями исполнительного органа и структурных подразделений Общества в соответствии с Положением о Службе внутреннего аудита, утвержденным Советом директоров.

2. Акционеры (участники) Эмитента.

2.1. Сведения об акционерах.

Акционеры, владеющие пятью и более процентами акций.

Полное (сокращенное) наименование акционера юридического лица	% соотношение голосующих акций, принадлежащих акционерам	Количество размещенных акций	Местонахождение акционера - юридического лица
Акционерное общество «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» (АО «НУХ Байтерек»)*	100,00	17 631 022	Республика Казахстан, Z05T2H3, г. Нур-Султан, р-н Есиль, пр. Мангилик Ел, здание 55 А

*Единственным акционером АО «НУХ «Байтерек» является Правительство Республики Казахстан в лице Комитета государственного имущества и приватизации Республики Казахстан.

2.2. Информация о всех сделках или серии сделок за последние три года, приведших к смене акционеров (участников) Эмитента, владеющих акциями (долями в оплаченном уставном капитале) в количестве (размере), составляющем пять и более процентов от общего количества его размещенных акций (оплаченного уставного капитала).

За последние три года у Компании отсутствовали сделки или серии сделок, которые привели к смене акционеров (участников). Единственным акционером Компании является АО «НУХ «Байтерек».

3. Информация об IPO (SPO). Указываются сведения о проведенных IPO (SPO) с указанием:

- дат(ы) проведения IPO (SPO);
- общего объема денег, привлеченных посредством IPO (SPO);
- общего объема денег, привлеченных посредством IPO (SPO) на территории Республики Казахстан;
- страны (стран) проведения IPO (SPO);
- особенностей размещения (размещений).

31 марта 2008 года в торговой системе KASE на СТП РФЦА было размещено 250 000 простых акций KZ1C45320013 АО «Казахстанская Ипотечная Компания» по цене 10 050,00-10 060,00 тенге за бумагу, допущенных к обращению на СТП РФЦА (категория «С») по условию 2 под торговым кодом aKZIK. Общий объем выпущенных акций АО «Казахстанская Ипотечная Компания» на момент проведения торгов - 2 906 200 штук (размещенных - 2 642 000), из которых рынку было предложено 250 000 акций (9,46 % от общего числа размещенных простых акций). В качестве уполномоченного эмитентом продавца на торгах выступало АО «Smart Group» (Алматы). В торгах приняли участие пять членов KASE, которые подали 18 заявок. К моменту истечения периода подачи заявок активными остались 12 ордеров на покупку 344 903 акций на общую сумму 3 466 387 440,00 тенге. Цены в заявках варьировали от 10 000,00 тенге до 10 060,00 тенге за бумагу. Таким образом, спрос на торгах составил 138,0 % от предложенного объема. В общем объеме спроса 34,0% контролировалось заявками одного из пенсионных фондов Казахстана, 43,5% - заявками брокерско-дилерских компаний и 22,5% - заявками их клиентов. По итогам торгов продавец удовлетворил 7 заявок на покупку всего заявленного объема ценных бумаг. Минимальная цена в удовлетворенных заявках составила 10 050,00 тенге, максимальная - 10 060,00 тенге за бумагу. При этом сумма привлечения составила 2 512 661 050,00 тенге. По

итогам торга 39,3% акций пришлось на долю пенсионного фонда, 60,0 % - на долю брокерско-дилерской компании и 0,7% - на долю клиентов брокерско-дилерских компаний.

4. Члены совета директоров Эмитента.

Совет Директоров Компании состоит из 6 (шести) членов Совета Директоров включая его Председателя, каждый из которых при голосовании имеет один голос.

данные на 01 июля 2021 года

ФИО, год рождения каждого из членов Совета Директоров и дата вступления этих лиц в должности Эмитента, в том числе председателя Совета Директоров	Должности, занимаемые каждым из членов Совета Директоров Эмитента за последние три года и в настоящее время, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству
Председатель Совета Директоров Эмитента:	
Жанке Тимур Амантайұлы , 1977 г.р., 23.10.2019г.	С октября 2014 года по апрель 2019 года Заместитель акима Жамбылской области. С мая 2019 года управляющий директор АО «НУХ «Байтерек».
Члены Совета Директоров Эмитента:	
Арифханов Айдар Абдразахович , 1974 г.р., избран 30.06.2021г.	С января 2017 Заместитель Председателя Правления АО «НУХ «Байтерек». С декабря 2017 Председатель Правления АО «НУХ «Байтерек».
Омарходжаев Ануар Сагыналиевич , 1973 г.р., избран 30.06.2021г.	С октября 2016 года Заместитель Председателя Правления АО «НУХ «Байтерек»
Салыков Олжас Жандосович , 1990 г.р., избран 08.09.2019г.	С января 2015 по ноябрь 2016 года главный менеджер Департамента управления жилищно-строительными активами АО «НУХ «Байтерек». С ноября 2016 года по настоящее время Директор Департамента управления жилищно-строительными активами АО «НУХ «Байтерек».
Исаев Рустам Муратович , 1975 г.р., избран 23.06.2021г.	С сентября 2016 года по апрель 2019 года Управляющий директор по развитию АО «КазАвтоЖол». С апреля 2019 года по июнь 2021 года директор Департамента по стратегическому планированию, развитию бизнеса и информатизации АО «КазАвтоЖол». С 23 июня 2021 года по настоящее время член Совета директоров - Председатель Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания».
Независимые директора:	
Токобаев Нурлан Турсунбекович , 1974 г.р., избран 08.09.2019г.	С 2011 по 2016 год независимый директор Совета Директоров «Advance Bank of Asia» (Cambodia). С 2013 по 2016 год независимый директор АО «Визор Капитал» (Казахстан). С октября 2017 года по настоящее время член совета директоров – независимый директор ОАО «Оптима Банк» (Кыргызстан). С ноября 2017 года по настоящее время член совета директоров – независимый директор ТОО «Kazakhstan Project Preparation Fund».
Елемесов Аскар Раушанұлы , 1968 г.р., избран 08.09.2019г.	С сентября 2013 по июнь 2016 года Председатель Комитета финансового сектора Президиума НПП «АТАМЕКЕН». С июня 2014 по апрель 2016 года Председатель Совета ОЮЛ «Ассоциация финансистов Казахстана».

	<p>С мая 2014 по февраль 2016 года член совета директоров – независимый директор АО «Единый регистратор ценных бумаг».</p> <p>С августа 2014 по май 2016 года член совета директоров – независимый директор АО «ЕНПФ».</p> <p>С июня 2016 по февраль 2018 года независимый директор – член Совета директоров АО «НУХ «КазАгро».</p> <p>С июля 2016 года по настоящее время независимый директор – член Совета директоров, Председатель совета директоров АО «SkyBridge Invest».</p> <p>С сентября 2019 года по настоящее время руководитель филиала российского Аналитического кредитного рейтингового агентства в Казахстане в Международном финансовом центре «Астана» (МФЦА).</p>
<p>Суентаев Дамир Серкбаевич, 1984 г.р., избран 08.09.2019г.</p>	<p>С августа 2014 по декабрь 2017 года независимый директор, Председатель Комитета по внутреннему аудиту, стратегическому планированию и рискам АО «Казагромаркетинг» (АО «НУХ «КазАгро»).</p> <p>С марта 2015 года по настоящее время Советник Председателя Правления ОЮЛ «Союз машиностроителей Казахстана».</p> <p>С февраля 2016 года по настоящее время Председатель ОЮЛ «Digital finance union» (внедрение инновационных финтех-продуктов и процессов, big data, трансформация финансовых организаций, БВУ).</p> <p>С февраля 2016 года по настоящее время член совета директоров - независимый директор, Председатель Комитета по аудиту АО «НК «КазАхЭкспорт», ранее -АО «Казэкспортгарант» (АО «НУХ «Байтерек»)</p> <p>С января 2018 по июль 2018 года член совета директоров - независимый директор, Председатель комитета по стратегическому планированию АО «Казагрогарант» (АО «НУХ «КазАгро»).</p> <p>С июня 2018 года по настоящее время член совета директоров - независимый директор АО «Пассажирские перевозки» (АО «НК «КТЖ»).</p>

Члены Совета директоров Эмитента не имеют акций (долей участия в уставном капитале) Эмитента и его дочерних и зависимых организаций.

Информация о размере вознаграждения и бонусов членам совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) за последний год, а также о сумме, накопленной Эмитентом для обеспечения им вознаграждений по пенсиям, если такое предусмотрено.

Органы управления	Общий размер вознаграждения за последний завершённый финансовый год, тыс. тенге
Совет Директоров	17 144

Суммы, накопленные Эмитентом для обеспечения членам Совета директоров (наблюдательного совета) вознаграждений по пенсиям, отсутствуют.

5. Исполнительный орган Эмитента.

Исполнительным органом Компании является Правление, которое состоит из 7 человек. Данные по членам Правления по состоянию на 01 июля 2021 года.

ФИО и год рождения каждого из членов коллегиального исполнительного органа Эмитента	Должности, занимаемые каждым из членов коллегиального исполнительного органа Эмитента, за последние три года и в настоящее время, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству и даты вступления их в должности

Председатель Правления:	
Исаев Рустам Муратович, 1975 г.р., избран 23.06.2021 г.	<p>С сентября 2016 года по апрель 2019 года Управляющий директор по развитию АО «КазАвтоЖол».</p> <p>С апреля 2019 года по июнь 2021 года директор Департамента по стратегическому планированию, развитию бизнеса и информатизации АО «КазАвтоЖол».</p> <p>С 23 июня 2021 года по настоящее время член Совета директоров - Председатель Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания».</p>
Члены Правления:	
Жусупов Мажит Галымжанович 1983 г.р.	<p>С 16 февраля 2012 года по 08 апреля 2016 года -Управляющий директор - Член Правления АО «АзияКредит Банк».</p> <p>С 08 апреля 2016 года по 20 августа 2018 Председатель Правления АО «Компания по страхованию жизни Азия Life».</p> <p>С 04 декабря 2018 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления – член Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». Координация деятельности Департамента казначейства и секьюритизации активов, Департамента инвестиционных проектов, Департамента продаж и Службы по работе с клиентами.</p>
Дыканбаева Асель Маратовна 1979 г.р.	<p>С 09 марта 2016 года по 10 февраля 2017 года Финансовый директор в ТОО «АВ Legal».</p> <p>С 13 февраля 2017 года по 24 мая 2017 года Управляющий директор АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p> <p>с 25 мая 2017 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления – член Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». Координация деятельности Департамента методологии и бизнес-процессов, Департамента информационных технологий, Департамента риск-менеджмента, взаимодействие с государственными органами и другими организациями по вопросам деятельности Компании.</p>
Куздибаев Алтай Шоканович 1985 г.р.	<p>С 05 января 2015 года по 02 августа 2020 года заместитель Председателя Правления АО «Байтерек девелопмент».</p> <p>С 03 августа 2020 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». Координация деятельности Департамента анализа и стратегии, Департамента финансового планирования и Проектного офиса.</p>
Шабдарбаев Алмас Тынышбаевич, 1972 г.р.	<p>С 12 июня 2018 года по 28 марта 2019 года Управляющий директор ТОО «АППАК», уранодобывающая компания АО «НАК «Казатомпром».</p> <p>С 05 апреля 2019 по 25 февраля 2021 И.о. заместителя Генерального директора ТОО "СКЗ-У", химический завод по выпуску серной кислоты АО «НАК «Казатомпром».</p> <p>С 09 марта 2021 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». Координация деятельности Департамента управления недвижимостью, Департамента технического мониторинга и Региональной дирекции.</p>
Сагимкулова Белла Дон-Ировна, 1973 г.р.	<p>С 25 декабря 2014 года по 02 августа 2020 года Управляющий директор АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p> <p>С 03 августа 2020 года по настоящее время 02 ноября 2020 года Заместитель Председателя Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p> <p>С 03 ноября 2020 года по настоящее время Финансовый директор, член Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». Координация деятельности Департамента бухгалтерского учета, Департамента учета и обработки платежей и Департамента администрирования.</p>

<p>Жарлыкапов Дулат Алмасович 1989 г.р.</p>	<p>С 13 октября 2016 года по 30 июня 2017 года Генеральный директор РГП на ПХВ «Резерв» Комитета по государственным материальным резервам министерства оборонной и аэрокосмической промышленности Республики Казахстан.</p> <p>С 26 марта 2018 года по 27 июля 2018 года управляющий директор АО «Байтерек девелопмент».</p> <p>С 02 августа по 22 апреля 2019 года Заместитель Председателя Правления АО «Фонд гарантирования жилищного строительства».</p> <p>С 23 апреля 2019 года по 23 октября 2020 года Председатель Правления АО «Фонд гарантирования жилищного строительства».</p> <p>С 03 ноября 2020 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». Координация деятельности Департамента гарантирования и Департамента залогового обеспечения.</p>
----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Члены коллегиального исполнительного органа Эмитента не имеют акций (долей участия в уставном капитале) Эмитента и его дочерних и зависимых организаций.

Необходимо раскрыть информацию о размере вознаграждения и бонусов членам исполнительного органа Эмитента за последний год, а также о сумме, накопленной Эмитентом для обеспечения им вознаграждений по пенсиям, если такое предусмотрено.

Органы управления	Общий размер вознаграждения за последний завершённый финансовый год, тыс.тенге
Исполнительный орган	183 686

Суммы, накопленные Эмитентом для обеспечения членам коллегиального исполнительного органа вознаграждений по пенсиям, отсутствуют.

6. Комитеты Эмитента.

В составе Совета директоров Компании созданы следующие Комитеты (данные по состоянию на 01 июля 2021 года).

Наименование Комитета	Компетенции	Состав
<p>Комитет по стратегическому планированию и корпоративному развитию</p>	<p>В компетенцию Комитета по стратегическому планированию и корпоративному развитию входит рассмотрение и предоставление рекомендаций Совету директоров по следующим вопросам:</p> <p>1) предварительное рассмотрение стратегических целей (стратегии развития) и приоритетных направлений, включая миссию и видение, цели и задачи, а также их периодический пересмотр;</p> <p>2) оценка и мониторинг исполнения мероприятий по реализации стратегии развития (не реже одного раза в год), и предоставление ежегодной информации Совету директоров с оценкой эффективности мероприятий по реализации стратегии развития;</p> <p>3) предоставление рекомендаций по реализации разработанной стратегии в конкретные планы деятельности Общества, распределения ресурсов, с целью достижения стратегических планов и долгосрочных задач;</p>	<p>Председатель: Елемесов Аскар Раушанович, 1968 г.р., дата вступления в должность 13 июня 2019г.;</p> <p>Члены комитета: Токобаев Нурлан Турсунбекович, 1974 г.р., дата вступления в должность – 29.09.2017г.;</p> <p>Суентаев Дамир Серкбаевич, 1984</p>

	<p>4) предварительное рассмотрение документов, выносимых на рассмотрение Совета директоров, содержащих информацию о ходе исполнения стратегии развития, достижении целевых значений стратегических ключевых показателей деятельности (КПД);</p> <p>5) предварительное рассмотрение аспектов финансовой деятельности, в том числе вопросов, связанных с капитализацией, движением денежных средств, привлечением заемных финансовых ресурсов, инвестированием свободных средств, размещения долговых и иных ценных бумаг, приобретения или отчуждения акций, находящихся на его балансе, дробления акций или изменения категорий акций, сделок на рынках капитала, а также иных финансовых сделок, таких как инвестиции в дочерние общества;</p> <p>6) предварительное рассмотрение и мониторинг Плана развития;</p> <p>7) предварительное рассмотрение и выработка предложений в области информационных технологий, включая рассмотрение хода выполнения мероприятий по реализации стратегии развития информационных технологий;</p> <p>8) выработка предложений по реализации стратегических целей в области информационных технологий;</p> <p>9) предварительное рассмотрение актов в области устойчивого развития, мониторинг соблюдения принципов в области устойчивого развития, оценка достижения целей и ключевых показателей деятельности в области устойчивого развития;</p> <p>10) разработка и периодический пересмотр документов Общества, касающихся корпоративного управления, в том числе устава, положений, кодекса корпоративного управления, и необходимого содержания отчета о соблюдении/несоблюдении принципов и положений кодекса корпоративного управления в целях обеспечения их соответствия законодательству, наилучшей практике;</p> <p>11) выработка конкретного и четкого плана совершенствования системы корпоративного управления, основанного на внедрении передовой практики, а также мониторинг реализации такого плана;</p> <p>12) рассмотрение на ежегодной основе отчета о соблюдении/несоблюдении принципов и положений кодекса корпоративного управления, с формированием в случаях наличия несоблюдения соответствующих рекомендаций, направленных на дальнейшее совершенствование корпоративного управления и вынесением их на Совет директоров;</p> <p>13) разработка программы соблюдения Обществом требований в области корпоративного управления, в том числе включение вопросов, связанных с корпоративным управлением, в программу введения в должность и повышения квалификации членов Совета директоров;</p>	<p>г.р., дата вступления 31 июля 2019 г.</p> <p>Салыков Олжас Жандосович, 1990 г.р., дата вступления в должность 13.06.2019г.;</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>14) контроль за исполнением нормативных актов и решений единственного акционера в области корпоративного управления;</p> <p>15) сотрудничество с Комитетом по аудиту и по управлению рисками Совета директоров при разработке политики и процедур раскрытия информации о практике Общества в таких областях, как корпоративное управление, финансовая отчетность, политика вознаграждения, а также раскрытие иной существенной информации в годовых и ежеквартальных отчетах Общества, на сайте и в иных соответствующих средствах информации;</p> <p>16) рассмотрение отчета о прозрачности и эффективности процессов раскрытия информации;</p> <p>17) рассмотрение стратегических инвестиционных проектов;</p> <p>18) рассмотрение иных вопросов, связанных со стратегическим планированием, корпоративным развитием и финансовой деятельностью Общества.</p>	
<p>Комитет по аудиту и управлению рисками</p>	<p>В компетенцию Комитета по аудиту и управлению рисками входит рассмотрение и предоставление рекомендаций Совету директоров по следующим вопросам:</p> <p>1) установление эффективной системы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью (в т. ч. за полнотой и достоверностью финансовой отчетности, оценка процесса составления финансовой отчетности);</p> <p>2) контроль за независимостью внутреннего аудита;</p> <p>3) контроль за эффективностью внутренних процедур, призванных обеспечивать соблюдение законодательства Республики Казахстан;</p> <p>4) контроль за исполнением рекомендаций внутренних и внешних аудиторов;</p> <p>5) назначение и необходимость смены внешнего аудитора, осуществляющего аудит, согласование квалификационных требований и/или технической спецификации, разработанных в целях проведения конкурса по отбору внешнего аудитора, определение размера оплаты его услуг, оценка качества услуг внешнего аудитора;</p> <p>6) предварительное одобрение предполагаемого кандидата для дальнейшего рассмотрения вопроса о его назначении (избрании) на должность члена Правления, управляющего директора или главного бухгалтера Общества, в случае если он участвовал в обязательном аудите Общества в качестве работника внешнего аудитора или принимал участие в обязательном аудите Общества в качестве работника внешнего аудитора в течении 2 (двух) лет, предшествовавших дате его назначения (избрания) в Общество;</p> <p>7) оценка независимости и объективности внешнего аудита, а также предварительный анализ заключения аудиторской организации перед представлением его Совету директоров;</p> <p>8) предварительное одобрение порядка работы Службы внутреннего аудита (годовой аудиторский план, карта</p>	<p>Председатель: Токобаев Нурлан Турсунбекович, 1974 г.р., дата вступления в должность – 29.09.2017г.;</p> <p>Члены комитета: Елемесов Аскар Раушанович, 1968 г.р., дата вступления в должность – 13.06.2019г.; Суентаев Дамир Серкбаевич, 1984г.р., дата вступления в должность 31.07.2019г.; Салыков Олжас Жандосович, 1990 г.р., дата вступления в должность 13.06.2019г.</p>

областей аудита, бюджет, план профессионального обучения работников Службы внутреннего аудита), положения о Службе внутреннего аудита, размера и условий оплаты труда и премирования работников Службы внутреннего аудита, затраты бюджета на них, а также квалификационных требований к работникам Службы внутреннего аудита, обеспечение независимости Службы внутреннего аудита;

9) предварительное одобрение порядка работы и комплаенс-программы (годовой план) Главного комплаенс-контролёра, положения о Главном комплаенс-контролере, размер и условия оплаты труда и премирования Главного комплаенс-контролёра, затраты бюджета на них, а также квалификационные требования к Главному комплаенс-контролёру, обеспечивает независимость Главного комплаенс-контролёра;

10) одобрение в установленном порядке структуры, штатной численности Службы внутреннего аудита, кандидатуры руководителя и иного работника Службы внутреннего аудита, Главного комплаенс-контролёра, а также решение о досрочном прекращении их полномочий;

11) предварительное рассмотрение и анализ аудиторских отчетов Службы внутреннего аудита по результатам аудиторских заданий и периодических отчетов о деятельности (работе) Службы внутреннего аудита, представляющих в обобщенном формате результаты работы и наиболее существенные аудиторские комментарии;

12) предварительное одобрение политики и процедур внутреннего аудита;

13) проведение в установленном порядке оценки деятельности Службы внутреннего аудита (эффективности функции внутреннего аудита), предварительное рассмотрение Карты ключевых показателей деятельности руководителя и работников Службы внутреннего аудита, отчетов по исполнению ключевых показателей деятельности (карты КПД) СВА и ее работников; Главного комплаенс-контролёра (при подотчетности Совету директоров);

14) рассмотрение результатов оценки и качества выполнения разработанных мероприятий (корректирующих действий) по совершенствованию системы внутреннего контроля и управления рисками, корпоративного управления, в рамках отчетов Службы внутреннего аудита;

16) рассмотрение отчета по результатам внешней оценки качества деятельности Службы внутреннего аудита, проведенной внешним аудитором, плана мероприятий, отчета по исполнению плана мероприятий;

17) рассмотрение отчетов по результатам диагностики корпоративного управления, оценки эффективности системы управления рисками, оценки эффективности системы внутреннего контроля, оценки эффективности системы информационных технологий, системы

информационной безопасности, планов мероприятий по результатам оценок;

18) рассмотрение не реже одного раза в год отчета Омбудсмана о результатах проведенной работы, и оценка результатов его деятельности;

19) рассмотрение вопросов, связанных с исполнением документов в области корпоративного управления с вынесением рекомендаций Совету директоров;

20) выработка предложений по процедуре «горячей линии», посредством которой работники могут на конфиденциальной основе или анонимно обращаться с информацией о предполагаемых нарушениях законодательства или злоупотреблениях, в т. ч. касающихся полноты и достоверности финансовой отчетности, внутреннего контроля и управления рисками и этическим вопросам, а также предложения по порядку рассмотрения и реагирования на такие обращения;

21) предварительное одобрение отчетов о работе Главного комплаенс-контролёра, контроле за комплаенс-риском и оценке деятельности Главного комплаенс-контролёра, а также годового плана повышения квалификации Главного комплаенс-контролёра, изменения и (или) дополнения в него (при подотчетности Совету директоров);

22) оценка эффективности внутренних процедур, призванных обеспечивать соблюдение законодательства Республики Казахстан;

23) рассмотрение отчетов регулирующих органов, внешних и внутренних аудиторов, руководства по вопросам соблюдения законодательства;

24) выработка рекомендации Совету директоров по проведению специальных расследований (проверок), в т. ч. с привлечением независимых консультантов (экспертов);

25) анализ случаев неправомерных действий в отношении собственности Общества и оценка адекватности принятых Правлением мер по предупреждению неправомерных действий в отношении собственности;

26) выработка рекомендации Совету директоров по определению размера оплаты услуг оценщика (при наличии компетенции Совета директоров);

27) оценка учетной политики Общества;

28) рассмотрение конфиденциальных обращений работников и должностных лиц о нарушении или неверном исполнении процедур внутреннего контроля или других политик, а также случаях мошенничества, воровства, нарушении законодательства;

29) регулярные встречи с внешним аудитором, рассмотрение писем руководству, подготовленные внешним аудитором, рассмотрение реализованных менеджментом рекомендаций внешнего аудитора, отраженных в письме руководству;

30) рассмотрение иных вопросов, относящихся к деятельности внутреннего и внешнего аудита, комплаенс процедур и финансово-хозяйственной отчетности.

	<p>31) предварительное рассмотрение отчетности, представляемой Комитету в соответствии с внутренними нормативными актами Общества;</p> <p>32) контроль за надежностью и эффективностью системы внутреннего контроля и управлению рисками;</p> <p>33) предварительное одобрение политики по управлению рисками, а также правил, методологических документов и иных внутренних нормативных актов по вопросам управления рисками;</p> <p>34) предварительное одобрение политики и процедур управления комплпенс – рисками;</p> <p>35) предварительное одобрение лимитов, показателей риск-аппетита и уровня толерантности, а также иных показателей и ограничений, подлежащих утверждению Советом директоров;</p> <p>36) рассмотрение предложений и подходов в области автоматизации системы управления рисками;</p> <p>37) обеспечение утверждения/определения регистра рисков, матрицы бизнес-процессов, рисков и контролей, карты рисков, владельцев рисков;</p> <p>38) контроль за периодическим обновлением и совершенствованием методологии по управлению рисками, выработка рекомендаций по совершенствованию системы управления рисками, обеспечение обучения руководителей и сотрудников методологии управления рисками;</p> <p>39) обеспечение утверждения планов работ в области совершенствования системы управления рисками, в том числе разработку долгосрочных планов развития системы риск-менеджмента и риск-культуры, включая автоматизацию и обучение персонала;</p> <p>40) рассмотрение результатов оценки эффективности системы управления рисками;</p> <p>41) рассмотрение заключений, отчетов в части методологии по управлению рисками;</p> <p>42) рассмотрение информации об операциях, которые могут привести к нарушению установленных лимитов, ковенантов и иных ограничений, к убыткам или потере деловой репутации в результате несоблюдения требований законодательства Республики Казахстан;</p> <p>43) рассмотрение вопросов о финансировании инвестиционных проектов, экспортных операций, и иных сделок и предоставлении кредитных инструментов в пределах компетенции Совета директоров согласно внутренним нормативным актам (при необходимости);</p> <p>44) рассмотрение иных вопросов, связанных с системой внутреннего контроля и системой управления рисками, не относящихся к компетенции других Комитетов.</p>	
<p>Комитет по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам</p>	<p>В компетенцию Комитета по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам входит рассмотрение и предоставление рекомендаций Совету директоров по следующим вопросам:</p> <p>1) выработка рекомендаций в отношении кадровой политики, мотивации членов Правления Общества, а также Корпоративного секретаря, Омбудсмена и иностранных</p>	<p>Председатель: Суентаев Дамир Серкбаевич, 1984г.р., дата вступления в должность 31июля. 2019г.;</p>

	<p>специалистов, привлекаемых на работу в Общество (далее - ключевых работников/ключевые должности), в области назначений, оценки и вознаграждения, социальных вопросов (вопросы корпоративной социальной ответственности);</p> <p>2) предварительная оценка кандидатов на должности членов Правления Общества, работников Общества, за исключением Службы внутреннего аудита и Главного комплаенс-контролёра;</p> <p>3) оценка внутренних нормативных актов, регулирующих этические стандарты и правила корпоративного поведения работников, выработка рекомендаций по изменению указанных документов или практик их применения;</p> <p>4) мониторинг действующих внутренних нормативных актов в области подбора, назначений, замещения, прекращения полномочий, мотивации членов Правления, Корпоративного секретариата (при наличии), в том числе анализ практик, применяемых в сопоставимых компаниях, выработка рекомендаций по изменению указанных документов или практик их применения;</p> <p>5) мониторинг соответствия кадровых политик стратегии развития, его финансовому положению, а также ситуации на рынке труда, выработка рекомендаций по изменению указанных документов;</p> <p>6) выработка рекомендаций по проведению корпоративных преобразований в сфере управления персоналом и оплаты труда;</p> <p>7) выработка рекомендаций по обеспечению преемственности ключевых работников, включая рекомендации по плану замещения и кадровому резерву ключевых работников;</p> <p>8) оценка состояния кадрового резерва на ключевые должности, в том числе в Правление;</p> <p>9) оценка кандидатов на ключевые должности и формирование рекомендаций по назначению/прекращению полномочий работников Общества;</p> <p>10) выработка рекомендаций в отношении существенных условий трудовых договоров с работниками Общества;</p> <p>11) предварительное рассмотрение информации о результатах проведенной оценки деятельности Совета директоров, членов Совета директоров и комитета Совета директоров за отчетный год и утверждении Плана совершенствования деятельности Совета директоров;</p> <p>12) выработка рекомендаций по принципам и критериям определения размера и условий выплаты вознаграждений и компенсаций ключевым работникам, а также рекомендаций по условиям программ стимулирования работников;</p> <p>13) выработка рекомендаций по ключевым показателям деятельности для членов Правления и предоставление их на утверждение Совету директоров;</p> <p>14) проведение регулярной оценки деятельности ключевых работников и предоставления соответствующих рекомендации Совету директоров;</p>	<p>Члены комитета:</p> <p>Елемесов Аскар Раушанович, 1968, дата вступления в должность – 31 июля 2019г.;</p> <p>Токобаев Нурлан Турсунбекович, 1974 г.р., дата вступления в должность – 29 сентября 2017г.;</p> <p>Салыков Олжас Жандосович, 1987г.р., дата вступления в должность – 13 июня 2019г.;</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>15) рассмотрение не реже одного раза в год отчета Омбудсмана о результатах проведенной работы, и оценка результатов его деятельности;</p> <p>16) мониторинг за обеспечением надлежащего раскрытия информации в отношении вознаграждений и компенсаций членов органов в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан и внутренними нормативными актами;</p> <p>17) рассмотрение корпоративного конфликта, в случае вовлечения в него Председателя Совета директоров Общества;</p> <p>18) рассмотрение иных вопросов, относящихся к компетенции данного Комитета.</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

6.1. Среднесписочная численность работников Эмитента, включая работников - представителей.

Среднесписочная численность (с учетом фактически проработавших работников) на 01.07.2021 г. с начала года в соответствии со статистической отчетностью составила 204 работников.

6.2. Сведения о руководителях ключевых подразделений Эмитента.

№ п/п	Занимаемые должности	ФИО руководителя структурного подразделения, год рождения
1.	Руководитель аппарата	Мендыбаев М.Б., 1984 г.р.
2.	Руководитель правового обеспечения	Сыздыков Е.С., 1979 г.р.
3.	Советник Председателя Правления	Касенова З.А., 1981 г.р.
4.	Советник Председателя Правления	Кусаинова Б.А., 1966 г.р.
5.	Корпоративный секретарь	Ибраимов Р.К., 1968 г.р.
6.	Главный комплаенс контролер	Маликов С.В., 1972 г.р.
7.	Руководитель Службы внутреннего аудита	Каратаева Е.В., 1979 г.р.
8.	Главный бухгалтер – директор департамента бухгалтерского учета	Токтаркожа А.Т., 1982 г.р.
9.	Директор департамента администрирования	Бүркітова Р.Қ., 1980 г.р.
10.	Директор департамента продаж	Рябов А.Н., 1984 г.р.
11.	Руководитель Службы обслуживания клиентов	Какетаева А.Д., 1982 г.р.
12.	Директор департамента казначейства и секьюритизации активов	Қабдрахман Д.М., 1983 г.р.
13.	Директор Юридического департамента	Касымов А.А., 1981 г.р.
14.	Руководитель Службы по работе с проблемной задолженностью	Битебаев С.М., 1981 г.р.
15.	Директор департамента по работе с персоналом	Ибрагимова С.Т., 1982 г.р.
16.	Директор департамента операционной деятельности	Ни В.В., 1982 г.р.,
17.	Руководитель Службы закупок	Ермеков А.Н., 1975 г.р.
18.	Директор департамента информационных технологий	Дідәбай Қ.Ш., 1986 г.р.
19.	Региональный директор Региональной дирекции	Сейіш А.Қ., 1980 г.р.
20.	Руководитель проектного офиса	Абитаев Е.М., 1990 г.р.
21.	Директор департамента залогового обеспечения	Туребаев М.У., 1982 г.р.
22.	Директор департамента риск-менеджмента	Елемесова А.Ж., 1988 г.р.

23.	Директор департамента документооборота и архивирования	Арслан Ш., 1973 г.р.
24.	Директор департамента финансового планирования	Келіс М.Қ., 1987 г.р.
25.	Директор департамента анализа и стратегии	Хадесов Р.Т., 1987 г.р.
26.	Директор методологии и бизнес процессов	Акимбаева Г.Г., 1981 г.р.
27.	Директор департамента инвестиционных проектов	Рашидов Ф.Е., 1984 г.р.
28.	Директор департамента управления недвижимостью	Утюбаев Е.Г., 1989 г.р.
29.	Директор департамента технического мониторинга	Кабылдин А.А., 1987 г.р.
30.	Директор департамента учета и обработки платежей	Абдикаликова А.Ж., 1978 г.р.
31.	Руководитель пресс-службы	Пахирдинова З.К., 1985 г.р.

Раздел 3. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

1. Отрасль Эмитента. Описание общих тенденций в отрасли (сфере), в которой Эмитент осуществляет свою деятельность, в том числе наиболее важных для Эмитента.

Обзор жилищно-строительного сектора

Согласно данным Бюро национальной статистики АСПИР РК численность населения в Казахстане за период с 2017 по 2020 год выросла на 5% и составила 18,9 млн человек. При этом, в 2017–2020 годах наблюдается умеренный рост доли городского населения.

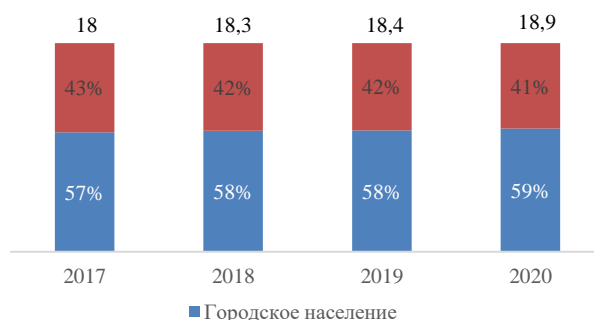
Общая площадь введенного в эксплуатацию жилья в 2020 году составила 15,3 млн м², что на 38% больше показателя 2017 года.

В 2020 году большая часть жилья сдана в эксплуатацию частными застройщиками – 83,5% (12,8 млн м²). За счет государственных источников было введено 16,5% жилья (2,5 млн м²).

В 2020 году жилищный фонд страны составил 373,3 млн м², что на 7,4% больше показателя 2017 года. Частный жилищный фонд составил 98% от общего показателя в 2017–2020 годах.

Несмотря на существенный рост количества введенного в эксплуатацию жилья и увеличение инвестиций в жилищное строительство, жилищный фонд по стране показал незначительный рост.

Динамика численности населения в РК, млн человек



Источник: Бюро национальной статистики АСПИР РК

Площадь введенного в эксплуатацию жилья, млн кв. м.



Источник: Бюро национальной статистики АСПИР РК

Это связано с нарастанием естественного выбытия жилищного фонда ввиду того, что более 70% жилых зданий было построено более 15 лет назад.

Совокупный рост номинальной среднемесячной заработной платы наемных работников в стране за период с 2017 по 2020 год составил 32,7%.

В 2020 году наблюдался рост цен на первичное жильё. По сравнению с 2019 годом цены выросли на 4,8%. Значительный рост цен на первичное жильё в 2020 году зафиксирован в следующих городах:

- г. Павлодар – 30,8%;
- г. Караганда – 22,5%;
- г. Актобе – 16,4%;
- г. Кокшетау – 16,1%;
- г. Уральск – 13,9%.

Аналогичная тенденция наблюдается на рынке вторичного жилья. За 2020 год цена 1 м² на вторичном рынке выросла на 14% по сравнению с показателями 2019 года. В разрезе регионов цены значительно выросли в таких городах, как:

- г. Павлодар – 37,4%;
- г. Шымкент – 27,9%;
- г. Уральск – 25,5%;
- г. Караганда – 24,6%;
- г. Усть-Каменогорск – 24,5%;
- г. Семей – 19,5%;
- г. Костанай – 19,4%.

По данным Бюро национальной статистики АСПИР РК количество очередников МИО по итогам 2020 года составляет 550 812 человек, из них: бюджетники (210 550), граждане, единственное жилище которых признано аварийным (2 988), дети-сироты (61 368), инвалиды и участники ВОВ (200), многодетные матери (56 120) и социально-уязвимые слои населения (219 586).

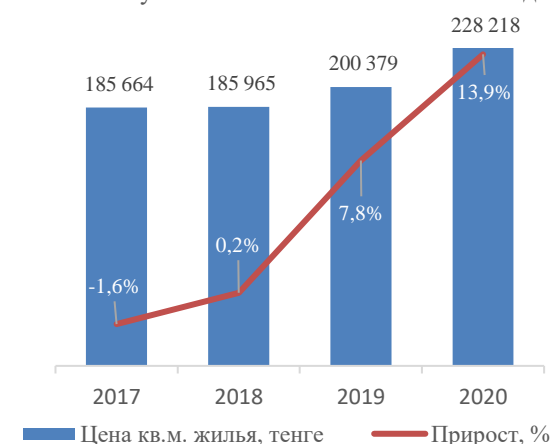
Таким образом, существует необходимость в поддержке и стимулировании жилищно-строительного сектора в доступных ценовых сегментах, а также дополнительных мерах по поддержке спроса.

Жилищный фонд, млн м²



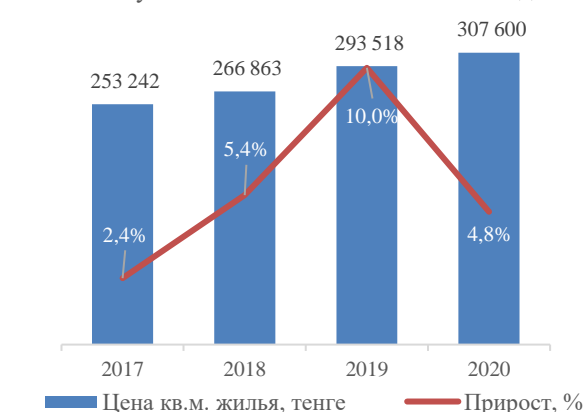
Источник: Бюро национальной статистики АСПИР РК

Цена 1 кв.м. вторичного жилья в Республике Казахстан за 2017-2020 годы



Источник: Бюро национальной статистики АСПИР РК

Цена 1 кв.м. первичного жилья в Республике Казахстан за 2016-2020 года



Источник: Бюро национальной статистики АСПИР РК

Темпы роста доходов населения и цены на жилье



Источник: Бюро национальной статистики АСПИР РК

Обзор доступности жилья

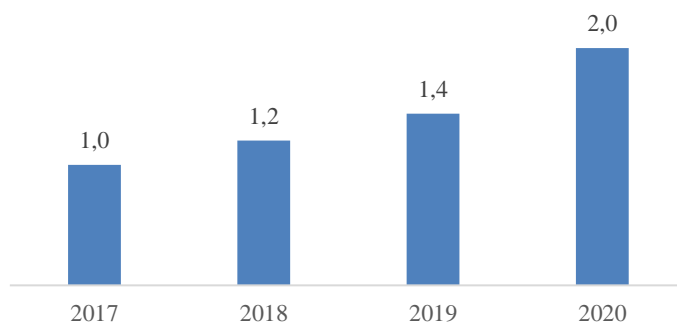
Обеспеченность населения жильем в 2020 году составила 22,6 м² на 1 человека, в то время как социальный стандарт ООН составляет 30 м² на человека.

Для примера, уровень обеспеченности жильем в развитых странах, таких как США и Германия, составляет 70 м² и 50 м² на человека, соответственно.

Существуют индексы доступности жилья, которые определяют количество необходимого времени на приобретение стандартного жилья, – индекс НРІ (Housing price-to-income ratio) и способности населения приобрести стандартное жилье с помощью ипотеки индекс НАІ (Housing Affordability Index)².

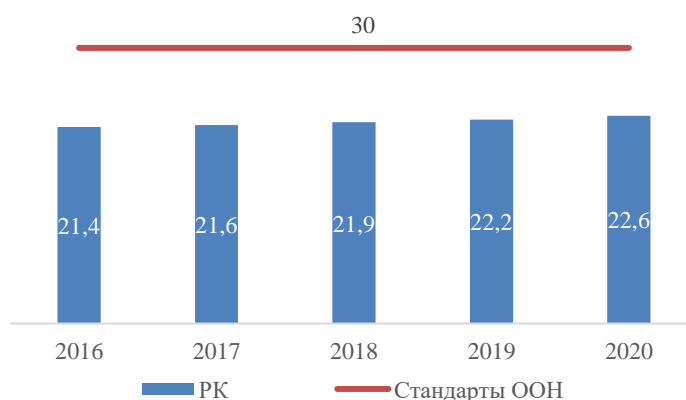
Согласно стандартам ООН, жилье считается доступным, если для приобретения квартиры со средней площадью и стоимостью требуется менее 3 лет, среднедоступным – от 3 до 4 лет, недоступным – более 5 лет.

Инвестиции в жилищное строительство, трлн тенге



Источник: Бюро национальной статистики АСПИР РК

Обеспеченность жильем, м² на 1 человека



Источник: Бюро национальной статистики АСПИР РК

Сравнение доступности жилья: РК и стандарты ООН, лет



Источник: Бюро национальной статистики АСПИР РК

² Индекс НАІ разработан Национальной ассоциацией риелторов США

Согласно расчетам индекса НРІ для покупки стандартной квартиры площадью 54 м² одному работающему гражданину Казахстана потребуется **6,9 лет (НРІ1)**, при условии, что весь доход будет направлен на приобретение жилья.

Для покупки той же квартиры среднестатистической казахстанской семье (3 человека) потребуется **4,1 год (НРІ2)**, при условии, что весь доход будет направляться на приобретение жилья. Однако, ни одна среднестатистическая семья не может направлять все доходы на покупку

квартиры на протяжении нескольких лет. Если допустить, что семья может направлять не более 1/3 совокупного семейного денежного дохода в год, то есть за вычетом потребительских расходов, сохраняя нормальные условия существования, то среднестатистической семье потребуется **9,0 лет (НРІ3)** на приобретение стандартной квартиры.

Также существует индекс доступности жилья HAI (Housing Affordability Index) который определяет способность семьи приобрести стандартное жилье с помощью ипотеки. Чем больше значение индекса (должен быть больше 100), тем доступнее жилье для семьи с ее уровнем дохода под существующие условия по ипотеке.

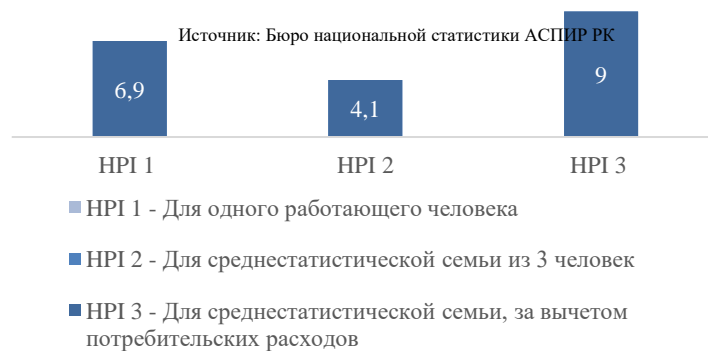
С применением условий ипотечной программы по повышению доступности жилья – «7-20-25», расчет индекса HAI показал, что в разрезе децильных (10-ти процентных) групп по среднедушевым доходам населения, условия программы «7-20-25» доступны только для 20% граждан нашей страны, то есть группе населения с высокими доходами:

Децили (1 - самая бедная группа населения и 10 - самая богатая группа населения)	Показатель HAI (по состоянию на 2020 г.)	Доступность жилья
1	28,5	Недоступно
2	35,6	Недоступно
3	40,7	Недоступно
4	45,8	Недоступно
5	51,8	Недоступно
6	58,7	Недоступно
7	67,7	Недоступно
8	80,1	Недоступно
9	100,0	Доступно
10	168,8	Доступно

Источник: Расчеты АО «КЖК»

Аналогичные расчеты были проведены по условиям программ «Орда» и АО «Отбасы Банк» (программы: «Нұрлы жер», «Военный продукт» и «Свой дом» при условии накопления 50% в течение 3 лет с оценочным показателем 16 и «Бақытты отбасы»).

Количество лет необходимых для приобретения стандартной квартиры в РК



Расчеты индикатора НАИ показали, что в разрезе децильных (10-ти процентных) групп по доходам населения, условия программы «Орда» и Отбасы Банк (программы: «Нұрлы жер» и «Свой дом») доступны только для 10% граждан нашей страны, а условия программы АО «Отбасы Банк» («Бақытты отбасы») только для 20% граждан нашей страны, то есть группе населения с высокими доходами.

Обзор рынка ипотечного кредитования

За 2020 год было выдано 116,5 тыс. ипотечных займов на сумму 1,2 трлн тенге, из которых «Отбасы Банк»³ выдано 51,9 тыс. займов на 609,4 млрд тенге и по программам «7-20-25»/«Баспана Хит» выдано 64,6 тыс. займов на 631,6 млрд тенге.

Доля АО «Отбасы Банк» в общем объеме выдачи ипотечных займов за 2020 год составляет 49%, доля займов по программам «7-20-25»/«Баспана Хит» – 51%.

Согласно данным Национального банка Республики Казахстан, по состоянию на 01.01.2021 год совокупный ипотечный портфель Республики Казахстан составил 2 426 млрд тенге, в т.ч.:

1. АО «Отбасы Банк» – 1 368 млрд тенге (56,4%);
2. БВУ (за вычетом Отбасы Банк) – 995 млрд тенге (41%);
3. Ипотечные организации – 63 млрд тенге (2,6%).

С начала 2020 года совокупный ипотечный портфель увеличился на 16%. Рост ипотечного портфеля БВУ без учета АО «Отбасы Банк» составил 28% преимущественно за счет программ «7-20-25» и «Баспана Хит», при этом портфель АО «Отбасы Банк» увеличился на 36%.

Совокупный ипотечный портфель БВУ, включая АО «Отбасы Банк», по состоянию на 01.01.2021 года составил 2 363,1 млрд тенге. Рост показателя с начала 2020 года составил 33%.

Доля БВУ в объеме выдачи ипотечных займов

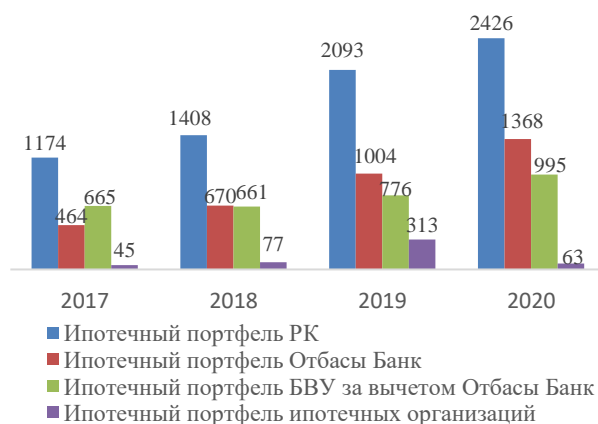


Источник: НБ РК

Динамика выдач в разрезе основных ипотечных продуктов, млрд тенге



Объем совокупного ипотечного портфеля Республики Казахстан, млрд тенге



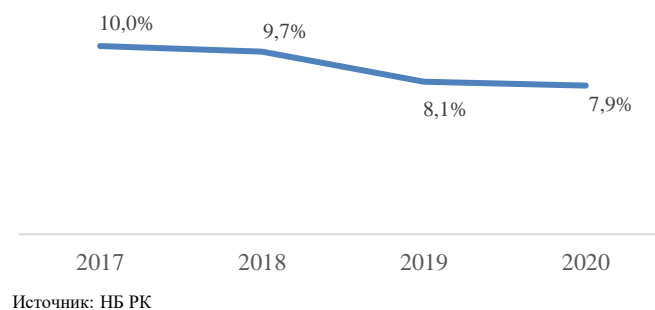
Источник: НБ РК

³<https://hcsbk.kz/ru/about-the-bank/>

За 2020 год населению было выдано ипотечных кредитов на сумму 1 241 млрд тенге, что выше показателя прошлого года на 52%. За последние 5 лет объем выданных БВУ ипотечных кредитов вырос приблизительно в 6 раз.

В 2020 году средняя ставка вознаграждения по выданным ипотечным кредитам составила 7,9%, что ниже показателя 2019 года на 0,2%.

Средневзвешенная ставка вознаграждения по выданным банками кредитам на строительство и приобретение жилья гражданам, %



1.2. прогноз в отношении будущего развития отрасли и положения эмитента в данной отрасли.

Компания в своей деятельности руководствуется основными направлениями государственной политики в жилищно-строительном секторе, в частности, Программой «Нұрлы жер» на 2020–2025 годы, утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года № 1054.

Цель Программы: Повышение доступности и комфорта жилья и развитие жилищной инфраструктуры.

Задачи Программы:

1. Реализация единой жилищной политики;
2. Рациональное обеспечение населения качественной питьевой водой и услугами водоотведения;
3. Модернизация и развитие жилищно-коммунального сектора;
4. Капитальный ремонт и реновация жилищного фонда;
5. Совершенствование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Компания продолжит осуществлять свою деятельности в рамках Программы «Нұрлы жер» посредством реализации следующих задач:

1. Выкуп облигаций МИО в рамках государственных программ;
2. Гарантирование долевого участия в жилищном строительстве;
3. Субсидирование кредитов частных застройщиков;
4. Финансирование инвестиционных проектов;
5. Предоставление арендного жилья с выкупом.

В целях увеличения предложения доступного жилья Компания обеспечит финансирование строительства кредитного жилья для вкладчиков ЖССБК путем выкупа облигаций МИО рамках Программы «Нұрлы жер».

В целях обеспечения защиты прав и интересов долевых участников Компания обеспечит предоставление гарантий по организации завершения строительства жилого здания при наступлении гарантийного случая и передаче долей в жилом здании дольщикам по договорам о долевом участии в жилищном строительстве.

В целях поддержки развития строительной отрасли Компания с 2021 года обеспечит субсидирование ставки вознаграждения по займам частных застройщиков в рамках Программы «Нұрлы жер».

Для институционализации и развития частного арендного жилья Компания будет создавать Инвестиционные фонды недвижимости (ИФН).

В рамках реализации собственных инвестиционных проектов Компания будет финансировать строительство жилья, в том числе для вкладчиков ЖССБК по программе «Нұрлы

жер», а также рассмотрит возможность создания с ЖССБК единого продукта по долевым строительству.

Также Компания будет финансировать социально-ориентированные проекты с участием МИО, ВУЗов или профессиональных компаний-операторов, специализирующихся на управлении социальными объектами, в частности:

- объекты образования;
- объекты социальной инфраструктуры
- объекты здравоохранения;
- иные урбанистические объекты (парки, скверы, игровые площадки, фонтаны и другие общественные пространства/объекты);

Компания выступит в роли мастер девелопера по проектированию и реализации комплексной застройки микрорайонов для создания комфортной среды проживания населения. В рамках комплексной застройки Компания обеспечит застройку жилья, детских садов, школ, поликлиник, парков, бизнес-центров, ТРЦ и т.д.

В целях повышения комфортности жилья для населения Компания будет финансировать реновацию ветхого жилья в рамках государственных программ, собственных инвестиционных проектов и отдельных соглашений с МИО. Также Компания будет финансировать реновацию собственного жилья.

В целях поддержания ликвидности БВУ для предоставления ипотечных займов населению Казахстана Компания обеспечит приобретение прав требований по ипотечным займам и выпуск ипотечных ценных бумаг.

Также Компания рассмотрит возможность выкупа ипотечных прав требований с последующим обязательством для БВУ выдачи ипотечных займов на доленое строительство жилья обеспеченное гарантией Компании.

В целях развития ипотечного рынка и улучшения жилищных условий населения Казахстана Компания обеспечит выдачу займов по собственной программе «Орда» через банки-агенты, а также Компания будет выдавать займы по объектам с гарантией завершения жилищного строительства.

Для обеспечения доступности жилья Компания обеспечит предоставление арендного жилья с выкупом в рамках программы «Нұрлы жер» для работников в сфере образования и здравоохранения, а также другим работникам согласно заключенных меморандумов с МИО и государственными организациями в соответствии с внутренними документами Компании.

2. Конкуренты Эмитента. Сведения об основных конкурентах эмитента с указанием их наименований и местонахождения, масштаба конкуренции. Легкость или сложность входа в отрасль и выхода из нее, вероятность входа в отрасль новых конкурентов. Степень дифференциации продукции (выполнения работ, оказания услуг) конкурентов.

Согласно Сведениям об ипотечных организациях (ИО) Республики Казахстан по состоянию на 01.06.2021г. совокупный размер активов ипотечных организаций составил 1 377,3 млрд. тенге, в том числе ссудный портфель – 351,9 млрд. тенге.

Сведения об ипотечных организациях Республики Казахстан по состоянию на 01.06.2021г.

Источник: Национальный Банк Республики Казахстан тыс. тенге

№ п/п	Наименование организации	Активы	Обязательства	Собственный капитал по балансу	Нераспределенная чистая прибыль (непокрытый убыток)	Займы*
1	АО "Казахстанская Жилищная Компания"	1 375 690 596	1 165 310 315	210 380 281	14 120 571	351 532 848

2	АО "Ипотечная организация "Экспресс Финанс"	1 648 269	237 004	1 411 265	-12 797	409 599
	ИТОГО:	1 377 338 865	1 165 547 319	211 791 546	14 107 774	351 942 447 000
* Займы включают счета по группе счетов 1300 "Займы, предоставленные другим банкам", 1400 "Требования к клиентам", 1460 "Операции "обратное РЕПО" с ценными бумагами", без учета счетов корректировок (счета 1310, 1311, 1430, 1431), счетов дисконтов и премий (счета 1312, 1313, 1432, 1433, 1434, 1435) и счетов провизий (счета 1319, 1428, 1463)..						

Доля Эмитента в объеме активов ИО составила 99,9%, в объеме займов – 99,9%.

Эмитент в настоящее время является Единым оператором жилищного строительства, обеспечивающий поддержку предложения и спроса на жилищном рынке Республики Казахстан.

Компаниями-аналогами на рынке доступного жилья в мире являются такие компании как Совет жилищного строительства и развития (HDB) в Сингапуре, Управление жилья при правительстве Турции (ТОКІ) и АО «ДОМ.РФ» в Российской Федерации.

Таким образом, являясь Единым оператором жилищных программ государства, Эмитент не имеет конкурентов в лице рыночных субъектов экономики.

3. Сведения о поставщиках и потребителях эмитента. Поставщики, на долю которых приходится 10 и более процентов от общего объема закупок эмитента (товаров, сырья, материалов, оказанных эмитенту услуг и выполненных работ) с указанием наименования поставщиков и доли поставщиков в общем объеме закупок эмитента.

тыс. тенге

№ п/п	Наименование поставщика	Сумма договора	Доля от общего объема закупок
1	АО "СК "Казахмыс"	135 000	2,30%
2	ТОО "GREENTECH"	4 873 125	81,93%

3.1. Потребители, на долю которых приходится 10 и более процентов от общей выручки от реализации продукции (выполнения работ, оказания услуг) эмитента с указанием наименования потребителей и доли потребителей в общем объеме реализации.

По состоянию на 01.07.2021 года отсутствуют потребители, на долю которых приходится 10 и более процентов от общей выручки от реализации продукции.

3.2. Степень зависимости эмитента от существующих поставщиков и потребителей.

Эмитент является Единым оператором государственных жилищных программ, таким образом отсутствует зависимость эмитента от существующих поставщиков и потребителей.

3.4. Сезонность деятельности эмитента. Виды деятельности эмитента, которые носят сезонный характер, и их доля в общих доходах.

Среди ключевых факторов, влияющих на деятельность Компании можно назвать широкий комплекс как макро- факторов, так и микро- внешних условий:

- ✓ изменения в государственной политике;
- ✓ изменения в экономике и социальной политике (рост, спад экономики, рост/падение доходов населения);
- ✓ изменения в конкурентной среде, изменения в законодательной базе;
- ✓ несогласованность с МИО по подведению инженерных сетей и проведение работ по благоустройству (МИО не завершены работы по подведению инженерно-коммуникационной инфраструктуры к объекту «Строительство 5-ти этажного жилого дома в районе пересечения улиц 150 лет Абая и Шугыла»);
- ✓ политика со стороны регулятора и мн. другое

Что касается сезонности, то влияние данного фактора отражается на деятельности Компании в сфере строительства, в частности на соблюдении сроков сдачи и ввода в эксплуатацию в условиях суровых зим или сезонных паводков.

3.5. Доля импорта в сырье и материалах (работах, услугах), поставляемых (выполняемых, оказываемых) эмитенту, и доля продукции (работ, услуг), реализуемой (выполняемых, оказываемых) на экспорт.

Весь объем приобретенных Эмитентом с начала т.г. работ и услуг, выполняется и оказывается резидентами Республики Казахстан, за исключением рейтинговых услуг, оказываемых международной организацией Moody's и Fitch Ratings, Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством, а также консультационных услуг, оказываемых ООО АКРА Риск-Менеджмент.

3.6. Сведения по каждой сделке (нескольким взаимосвязанным сделкам), которая (которые) должна (должны) быть совершена (совершены) или исполнена (исполнены) в течение шести месяцев с даты подачи заявления о включении ценных бумаг в официальный список Биржи, если сумма этой сделки (сделок) составляет 10 и более процентов от балансовой стоимости активов эмитента

Сделки, сумма которых превышает 10% от балансовой стоимости активов в течение шести месяцев с даты подачи заявления о листинге ценных бумаг, не планируются. Однако, Компанией до завершения 2021 года ожидается регистрация и размещение облигаций Компании на общую сумму 307 млрд. тенге.

4. Внешние факторы, влияющие на эффективность деятельности эмитента. Политические и правовые факторы, которые могут оказывать влияние на уровень имеющихся возможностей и угроз в деятельности эмитента, изменения в налоговом законодательстве, государственное регулирование и другое.

4.1. Экономические факторы, которые, в целом, будут определять возможный уровень достижения эмитентом своих экономических целей (темпы экономического роста, курсы обмена валют, процентные ставки, уровень инфляции и другие).

Среди экономических факторов, влияющих на эффективность деятельности Компании можно выделить следующие:

1. Ослабление курса национальной валюты, и высокая доля импорта на рынке строительных материалов может привести к повышению цен на строительные материалы;
2. несбалансированное распределение ресурсов среди МИО по государственным программам может привести к высокой долговой нагрузке по некоторым МИО;
3. неразвитость фондового рынка Казахстана;
4. снижение покупательской способности населения;
5. понижение кредитного рейтинга Компании и ограничение доступа к внешним источникам финансирования;
6. снижение интереса БВУ к ипотечному кредитованию в силу слабой защиты прав кредиторов;
7. рост стоимости недвижимости и ставок вознаграждения.

4.2. Технологические факторы, которые предполагают новые возможности и серьезные угрозы для эмитента.

Construction Tech активно развивается в Казахстане и во всём мире. Современная строительная отрасль уже оперирует десятками инновационных технологий, среди которых BIM (Building Information Modeling), облачные сервисы и мобильные технологии, искусственный интеллект, интернет вещей (IoT), виртуальная и дополненная реальности, роботизация и экзоскелеты, 3D-моделирование, Big Data, цифровые двойники, Blockchain технология и прочее.

В Казахстане большинство из них уже применяется на практике.

Согласно данным Бюро национальной статистики АСПиР РК расходы на информационно-коммуникационные технологии (ИКТ) среди компаний строительной отрасли растут. Так, в 2017-2019 годах инвестиции строительных компаний в ИКТ достигли 61,7 млрд. тг. от основного капитала, что на 31% больше, чем в 2014-2016 годах (47,1 млрд. тг.). Такой рост обусловлен экономической выгодой и повышением конкурентоспособности, через увеличение эффективности и сокращение сроков и затрат для реализации проектов.

В этой связи, Компании необходимо оставаться в тренде и придерживаться политики умных технологий будучи нацеленной на оптимизацию и эффективность на всех этапах развития.

4.3. Климатические и экологические факторы, способные оказать влияние на деятельность эмитента.

Компания осуществляет свою деятельность в сфере строительства, в этой связи природно-климатические условия являются влияющим фактором на реализацию комплексных решений, в частности из-за суровых зим и сезонных паводков существует угроза несоблюдения сроков сдачи проектов.

5. Внутренние факторы, влияющие на эффективность деятельности. Сведения о крупных сделках, в том числе внутригрупповых (стоимость которых составляет 25 и более процентов от общего размера балансовой стоимости активов), об условиях важнейших договоров, соглашений, заключенных эмитентом, и выданных гарантий, которые могут оказать в будущем существенное влияние на его деятельность.

Заключены кредитные договора с АО «НУХ «Байтерек» на предоставление средств на суммы:

- 92 500 000 тыс. тенге сроком на 30 лет до 21 января 2045 года;
- 22 500 000 тыс. тенге сроком на 30 лет до 25 января 2046 года;
- 17 470 920 тыс. тенге сроком на 30 лет до 10 июня 2046 года;
- 23 000 000 тыс. тенге сроком на 20 лет до 07 июля 2034 года;
- 38 095 125 тыс. тенге сроком на 20 лет до 18 марта 2035 года;
- 15 000 000 тыс. тенге сроком на 20 лет до 09 марта 2036 года;
- 113 000 000 тыс. тенге сроком на 20 лет до 25 марта 2036 года;
- 67 000 000 тыс. тенге сроком на 20 лет до 25 марта 2036 года;
- 21 100 000 тыс. тенге сроком на 8 лет до 20 марта 2026 года;
- 10 600 000 тыс. тенге сроком на 7,6 лет до 05 марта 2026 года;
- 15 004 300 тыс. тенге сроком на 7,4 лет до 05 марта 2026 года;
- 50 295 700 тыс. тенге сроком на 7,2 лет до 05 марта 2026 года.

5.1. Сведения об основных капитальных вложениях, осуществленных эмитентом в течение последнего года, с указанием сумм, источников финансирования, направлений (в том числе географических), целей таких вложений и их эффективности.

По состоянию на 01 июля 2021 года у Эмитента отсутствуют капитальные вложения.

6. Сведения об участии в судебных процессах / о примененных мерах воздействия. Сведения об участии эмитента в судебных процессах за последний год, по результатам которых может произойти прекращение или сужение деятельности эмитента, наложение на него денежных и иных обязательств на сумму не менее эквивалента 1 000 (одна тысяча) МРП и описание сути таких судебных процессов.

В течение 2020-2021 годов по состоянию на 01.07.2021 года Компания участвовала в 348 судебных процессах в качестве истца, заявителя, взыскателя, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица по следующим направлениям:

- взыскание сумм задолженности с заемщиков и арендаторов;

- взыскание сумм денег по иным спорам;
- обращение взыскания на заложенное имущество;
- выселение физических лиц из недвижимого имущества;
- гражданские дела, связанные с разделом заложенного имущества;
- обжалование действий государственных органов и организаций;
- обжалование действий судебных исполнителей;
- признание сделок недействительными;
- по спорам, связанным со строительством;
- признание поставщиков недобросовестными участниками закупок;
- по ценным бумагам.

По состоянию на 01.07.2021г. судебных процессов с участием Эмитента, по результатам которых может произойти прекращение или ограничение деятельности Компании, наложение денежных и иных обязательств на Компанию не имеется.

6.1. Сведения обо всех административных санкциях, наложенных на эмитента и его должностных лиц государственными органами и/или судом в течение последнего года, связанные с деятельностью эмитента, с указанием даты наложения санкции, органа, наложившего санкцию, причины наложения, вида и размера санкции, а также степени исполнения санкции.

В течение последнего года по состоянию на 01 января 2021г. к Компании были применены административные санкции на основании части 4 статьи 213 и части 3 статьи 208 Кодекса Республики Казахстан об административных правонарушениях.

6.2. Финансовые организации дополнительно раскрывают информацию обо всех действующих мерах надзорного реагирования и санкциях, примененных уполномоченным органом в отношении финансовой организации, с указанием оснований их применения.

За период с 01.05.2020 года по 01.05.2021 года:

1. За нарушение Закона Республики Казахстан от 6 июля 2004 года № 573-ІІ «О кредитных бюро и формировании кредитных историй в Республике Казахстан», штраф в размере 200 (двести) МРП.

2. Постановления Правления Национального Банка Республики Казахстан от 26 декабря 2016 года № 308 «Об установлении пруденциальных нормативов и иных обязательных к соблюдению ипотечными организациями и дочерними организациями национального управляющего холдинга в сфере агропромышленного комплекса норм и лимитов, а также перечня, форм и правил представления отчетности об их выполнении». *Письменное предписание.*

3. Применена мера административного взыскания в виде штрафа в размере 300 МРП за нарушение требования Постановления Правления Национального Банка Республики Казахстан № 308, допущенного в сентябре 2020 года.

4. Постановление о наложении административного взыскания по делу об административных правонарушениях от 30 апреля 2021 года за совершение административного правонарушения, выразившееся в нарушении срока предоставления финансовой или иной отчетности, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 212 КоАП. Постановлено наложения административного взыскания в виде предупреждения.

5. Административное взыскание по делам об административных правонарушениях, в размере 17 502 000 тенге за нарушение статьи 208 Кодекса об административных правонарушениях.

6. Административное взыскание по делам об административных правонарушениях, в размере 291 700 тенге за нарушение статьи 213 Кодекса об административных правонарушениях.

7. Основные риски, связанные с деятельностью эмитента. Описываются риски, свойственные для эмитента и его бизнеса, а также для его дочерних организаций. Необходимо

подробно описать не только применимые к эмитенту и его дочерним организациям риски, но и правильным образом сфокусировать внимание инвесторов на наиболее существенных рисках, включая, но не ограничиваясь описанием таких рисков, как: отраслевые риски, страновые и региональные риски, финансовые риски, правовые риски, репутационный риск, стратегический риск и другие риски, связанные с деятельностью эмитента.

В частности, необходимо:

- описать риски в порядке убывания вероятности их возникновения и ожидаемых масштабов их неблагоприятного воздействия;
- сгруппировать риски по принципу сходства, размещая сначала наиболее актуальные риски;
- надлежащим образом описать реальные риски, представляющие угрозу для бизнеса эмитента;
- избегать раскрытия общей, нерелевантной информации, а также не использовать стандартные формулировки, не учитывающие специфику бизнеса эмитента.

При описании рисков рекомендуется указывать не только на наличие риска, но и подробно описывать, каким именно образом реализация такого риска может повлиять на бизнес эмитента, его дочерние организации и/или на ценные бумаги, выпущенные эмитентом. Кроме того, раскрываются инструменты управления каждым видом риска

Факторы риска.

Компания с учетом специфики своей деятельности, анализа внешней и внутренней среды выделяет для себя наиболее ключевые риски, которым подвержена его деятельность, с целью своевременного контроля и мониторинга данных рисков и их последующей минимизации.

Кредитный риск.

Компания подвержена кредитному риску, т.е. неисполнению контрагентом по финансовому инструменту своих обязательств. Ввиду финансового характера деятельности Компании данный вид риска является наиболее присущим.

Главной целью управления кредитным риском Компании является его минимизация, предупреждение и снижение вероятности возникновения финансовых потерь вследствие неисполнения контрагентами принятых финансовых обязательств.

В рамках реализации основной деятельности Компании «приобретение прав требования по ипотечным займам у банков-партнеров», конечным владельцем кредитного риска, связанного с возможностью невыполнения своих обязательств заемщиками по договору банковского займа в полном объеме и в установленный срок, являются банки-партнеры, поскольку одним из условий приобретения прав требования по ипотечным займам у банков-партнеров является обязательство обратного выкупа прав требования по ипотечным займам в полном объеме в случае снижения качества кредитов, за исключением кредитов, права требования по которым приобретаются без обязательства обратного выкупа. В случае снижения качества кредитов присутствует риск «упущенной выгоды» (недополученные изначально ожидаемые процентные доходы от заемщиков). Таким образом, кредитный риск актуален для Компании в случае банкротства банка-партнера.

Компания уделяет кредитному риску особое внимание, определение уровня кредитного риска осуществляется на регулярной основе, путем установления максимальных лимитов на одного заемщика и/или группу связанных заемщиков. При установлении лимитов Компания использует кредитные рейтинги контрагентов, присвоенные международными рейтинговыми агентствами, а также проводит оценку финансового состояния на основе доступных данных по финансовой отчетности. При этом лимиты пересматриваются не реже одного раза в месяц.

Рыночные риски:

Компания подвержена рыночному риску, связанному с открытыми позициями по валютным, процентным и долговым инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке.

Риск изменения ставок вознаграждения: в случае значительного снижения ставок вознаграждения по действующим договорам займа, возрастет вероятность досрочного погашения полученных ипотечных займов; для минимизации рыночного риска предусмотрен пересмотр ставок вознаграждения в зависимости от изменения базового показателя (ставка рефинансирования Национального банка республики Казахстан).

Таким образом, ставки вознаграждения по займам не будут существенно отличаться от ставок, которые сложились на рынке ссудного капитала.

Риск ликвидности:

В целях минимизации риска ликвидности на ежемесячной основе проводится гэлп-анализ по структуре доходов и расходов с учетом всех выплат по займам; действуют внутренние нормативные документы, с помощью которых Правление эмитента осуществляет контроль над состоянием финансово-хозяйственной деятельности; установлены порядок работы с контрагентами, а также на периодической основе проводится мониторинг финансового состояния контрагентов.

Эмитент обладает достаточной долей ликвидных активов в виде денежных средств и их эквивалентов, текущих счетов и депозитов в банках второго уровня. Риск может возникнуть в результате дисбаланса счетов активов и пассивов по срокам погашения, для снижения и недопущения возникновения данного риска. Эмитент отслеживает текущий баланс по срокам погашения и формирует ссудный портфель за счет источников со сроком погашения, эквивалентным среднему сроку погашения по всему ссудному портфелю.

Операционные риски:

Деятельность эмитента зависит от операционных рисков. В целях снижения операционных рисков эмитента проводятся мероприятия направленные на: постоянное усовершенствование оборудования и материально-технической базы во избежание сбоев и иных нарушений по осуществлению деятельности эмитента; совершенствование бизнес-процессов, увеличение уровня автоматизации процессов в целях повышения эффективности и оптимизации деятельности эмитента; снижение риска достигается с помощью постоянного проведения внутреннего контроля бизнес-процессов эмитента, анализа данных о событиях, связанных с операционным риском с целью идентификации, оценки, контроля и принятия мер по его ограничению.

Валютный риск:

Эмитент имеет длинную валютную позицию, доля валютных активов и пассивов незначительная и не оказывает влияния на общую структуру. В целях минимизации валютного риска Компания постоянно хеджирует валютную позицию надежными финансовыми инструментами, и проводит политику по уменьшению валютных обязательств.

Раздел 4. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ УСЛУГАХ, АУДИТОРАХ ЭМИТЕНТА

1. Сведения о банках и/или других организациях, которые на протяжении последних трех лет оказывают Эмитенту финансовые услуги, а также информацию о крупных сделках, совершенных Эмитентом с данными организациями.

За последние три года Компании оказывали финансовые услуги следующие банки второго уровня РК и организации:

Наименование	Адрес	Информация о первом руководителе	Виды услуг
АО «Дочерняя организация Народного Банка Казахстана «Halyk Finance»	г. Алматы, пр. Абая, 109 В, 5 эт.	Председатель Правления Охонов Ф.Р.	Предоставление услуг маркет – мейкера
АО «Halyk Global Markets» (дочерняя организация АО «Народный Банк Казахстана»)	г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 240 Г	Председатель Правления Салимов Т.Р.	Предоставление брокерских услуг, услуги маркет – мейкера
ДО АО «Сбербанк России»	г. Алматы пр. Аль-Фараби, 13/1	Председатель Правления Тенизбаев Е. А.	Предоставление брокерских услуг, открытие текущих счетов, открытие депозита, инвестиционного счета.
АО «Центральный депозитарий ценных бумаг»	г. Алматы, мкр-н "Самал-1", 28	Председатель Правления Мухамеджанов А.Н.	Предоставление услуг регистратора и депозитария
РГУ «Национальный Банк Республики Казахстан»	г. Нур-Султан, пр. Мәңгілік Ел, 57А	Председатель Правления Досаев Е.А.	Открытие текущего счета
АО "Жилищный строительный сберегательный банк "Отбасы банк"	г. Алматы, пр. Абылай хана, 91	Председатель Правления Ибрагимова Л.Е.	Открытие текущего счета
АО «Банк ЦентрКредит»	г. Алматы, ул. Богенбай батыра 156	Председатель Правления Хусаинов Г.А.	Открытие текущего счета
АО «Народный Банк Казахстана»	г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 40	Председатель Правления Шаяхметова У.Б.	Открытие текущего счета
АО «АТФБанк»	г. Алматы, пр.Аль-Фараби, 36 Б	Председатель Правления Маханова Г.С.	Открытие текущего счета
АО «Kaspi bank»	г. Алматы, пр. Абылай хана 92	Председатель Правления Миронов П.В.	Открытие текущего счета
АО «Forte Bank»	г. Алматы, пр.Назарбаева, 100А	Председатель Правления Гурам А.Л.	Открытие текущего счета
АО «Евразийский Банк»	г. Алматы ул.Кунаева, 56	Председатель Правления Морозов В.В.	Открытие текущего счета
АО «Altyn Bank» (ДБ China CITIC Bank Corporation Ltd)	г.Алматы пр. Абая, 109 «В»	Председатель Правления Альменов М.Б.	Открытие текущего счета
АО «ВТБ Банк (Казахстан)»	г.Алматы пр.Тимирязева, 26/29	Председатель Правления Забелло Д.А.	Открытие текущего счета, депозита
АО ДБ «Альфа-Банк»	г.Алматы ул. Масанчи 57а	Председатель Правления Аникина А.В.	Открытие текущего счета, брокерский счет

Наименование	Адрес	Информация о первом руководителе	Виды услуг
АО «First Heartland Jysan Bank»	г. Алматы пр. Назарбаева, 242	Председатель Правления Қайып А.Т.	Открытие текущего счета
Евразийский банк развития	г.Алматы пр. Достык, 220	Председатель Правления Подгузов Н.Р.	Открытие текущего счета, депозита
АО «Нурбанк»	г.Алматы ул. Желтоксан 173	Председатель Правления Сарсенов Э.Р.	Открытие текущего счета

С вышеуказанными организациями Эмитент не заключал крупных сделок.

2. Сведения об аудиторских организациях

Сведения об аудиторских организациях, которые проводили аудит финансовой отчетности Эмитента либо обзор его промежуточной финансовой отчетности в течение трех последних лет.

Аудит годовой финансовой отчетности эмитента в течение трех последних лет был проведен международной аудиторской организацией Товарищество с ограниченной ответственностью «КПМГ Аудит».

ТОО «КПМГ Аудит», зарегистрированное в соответствии с законодательством Республики Казахстан, и являющееся членом сети независимых фирм KPMG, входящих в ассоциацию KPMG International Cooperative (KPMG International), зарегистрированную по законодательству Швейцарии.

ТОО «КПМГ Аудит» входит в состав аудиторских организаций, соответствующих требованиям, которые установлены законом Республики Казахстан «Об аудиторской деятельности», и квалификационным требованиям, которые предъявляются к аудиторским организациям для проведения обязательного аудита, утвержденным приказом Министра финансов Республики Казахстан от 30 марта 2015 года № 231.

ТОО «КПМГ Аудит» - член профессиональной аудиторской организации «Палата аудиторов Республики Казахстан».

Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью № 0000021, выданная Министерством финансов Республики Казахстан 06 декабря 2006 года.

Адрес ТОО «КПМГ Аудит»:

Республика Казахстан, 050051, г. Алматы, пр. Достык, 180, Бизнес Центр «Коктем».

E-mail: company@kpmg.kz;

Телефон: +7 (727) 298 08 98;

Факс: +7 (727) 298 07 08.

Партнер по аудиту: Урдабаева А.А. – сертифицированный аудитор Республики Казахстан, квалификационное свидетельство № МФ-0000096 от 27 августа 2012 года.

Сертифицированный член АССА, сертификат №947180 от 23 июня 2012 года.

Сертифицированный профессиональный бухгалтер РК, сертификат №000187 от 29 января 2013 года.

Член Палаты Аудиторов Республики Казахстан, квалификационное свидетельство № МФ-0000096 с 24 октября 2016 года.

Раздел 5. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА

Аудированные отчеты о финансовом положении за 2018-2020 годы.

(тыс. тенге)

	31.12.20 г.	31.12.19 г.	31.12.18 г.
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты*	63 619 060	32 735 123	45 903 390
Счета и депозиты в банках и других финансовых институтах	69 728 933	2 013 628	2 402 821
Инвестиционные ценные бумаги:			
-Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	2 932 039	2 719 292	4 764 226
-Оцениваемые по амортизированной стоимости	917 887 952	19 918 195	12 119 171
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	135 292 670	62 663 247	43 066 563
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	164 270 564	143 791 036	141 153 096
Текущий налоговый актив	2 843 520	1 135 442	2 045 362
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	147 859	581 978	972 687
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	4 121 178	2 274 682	5 180 554
Незавершенное строительство	1 883 436	1 534 061	5 643 479
Основные средства	4 867 901	1 968 153	2 129 083
Инвестиционная собственность	5 834 999	187 421	647 704
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	306 540	-	-
Прочие активы	1 201 557	1 183 936	1 297 734
Всего активов:	1 374 938 208	272 706 194	267 325 870
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долговые ценные бумаги выпущенные	738 066 735	67 683 718	66 920 124
Прочие привлеченные средства	208 647 686	33 389 460	31 320 645
Доходы будущих периодов	197 563 476	98 052 131	102 126 287
Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям	13 456 567	-	-
Отложенное налоговое обязательство	11 098 775	1 870 669	1 604 292
Прочие обязательства	5 853 535	2 617 680	3 467 988
Всего обязательств:	1 174 686 774	203 613 658	205 439 336
КАПИТАЛ			
Акционерный капитал	193 432 016	63 313 800	63 313 800
Эмиссионный доход	12 661	12 661	12 661
Собственные акции, выкупленные у акционеров	(2 597 522)	(2 597 522)	(2 597 522)
Дополнительно оплаченный капитал	3 389 392	5 822 856	5 822 856
Резервный капитал	2 734 447	2 734 447	2 734 447

	31.12.20 г.	31.12.19 г.	31.12.18 г.
Накопленные убытки	3 280 440	(193 706)	(7 399 708)
Всего капитала:	200 251 434	69 092 536	61 886 534
Всего обязательств и капитала:	1 374 938 208	272 706 194	267 325 870

Сокращенный промежуточный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2021 года (не аудировано)

АКТИВЫ	тыс. тенге
Денежные средства и их эквиваленты	148 580 253
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	64 641 001
Инвестиционные ценные бумаги:	
- Оцениваемые по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	3 074 338
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	850 206 174
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	134 506 919
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	160 868 488
Текущий налоговый актив	3 170 649
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	4 849 177
Незавершенное строительство	783 710
Основные средства	4 897 690
Инвестиционная собственность	5 581 693
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	262 067
Прочие активы	1 080 879
Всего активов	1 382 503 038
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	
Долговые ценные бумаги выпущенные	734 791 438
Прочие привлеченные средства	215 890 572
Государственные субсидии	183 826 387
Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям	14 565 018
Отложенное налоговое обязательство	13 034 986
Прочие обязательства	7 676 813
Всего обязательств	1 169 785 214
Собственный капитал	
Акционерный капитал	193 432 016
Эмиссионный доход	12 661
Собственные акции, выкупленные у акционеров	(2 597 522)
Дополнительно оплаченный капитал	3 389 392
Резервный капитал	2 734 447
Накопленные убытки	15 746 830
Всего собственного капитала	212 717 824
Всего собственного капитала и обязательств	1 382 503 038

Пояснения к отчету о финансовом положении на 01 июля 2021 года (не аудировано).

Денежные средства и их эквиваленты

На отчетную дату денежные средства и их эквиваленты составили 148 580 253 тыс. тенге, из них счета типа «Ностро» в Национальном банке Республики Казахстан составляет 99 038293 с учетом резерва под убытки 177 497 тыс. тенге счета типа «Ностро» в других банках 13 802 404 тыс. тенге, с учетом резерва под убытки 28 229 тыс.тенге, сделки «обратного РЕПО» по балансовой стоимости составляет 35 739 556 тыс.тенге.

По состоянию на 30 июня 2020 года Компания имеет один банк, на долю которого приходится более 10% капитала. Совокупный объем остатка в указанном банке по состоянию на 30 июня 2021 года составляет 99 215 790 тысяч тенге.

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, Компания заключила на Казахстанской фондовой бирже сделки «обратного РЕПО» с контрагентами. Данные операции обеспечены Казначейскими обязательствами Министерства финансов Республики Казахстан, облигациями Евразийский Банк Развития, АО «Казахстанский Фонд Устойчивости» и Ноты НБ РК. По состоянию на 30 июня 2021 года справедливая стоимость финансовых активов, выступающих в качестве обеспечения по сделкам «обратного РЕПО», составляет 35 742 717 тыс. тенге, не аудировано.

Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах

Кредитные рейтинги представлены в соответствии со стандартами рейтингового агентства «Standard&Poor's» или с аналогичными стандартами других международных рейтинговых агентств. Остатки по счетам и депозитам не являются просроченными.

По состоянию на 30 июня 2021 года Компания разместила срочные депозиты со ставкой вознаграждения 8.50%, 9.00% (в 2020 году: 8.50%, 9.00%), и сроком погашения в сентябре 2021 года (в 2020 году: марте и декабре 2021 года).

Сумма несамортизированного дисконта, признанная в отношении средств в банках и прочих финансовых институтах, размещенных по ставкам, ниже рыночных, по состоянию на 30 июня 2021 года составила 7 045 657 тыс. тенге. (на 31 декабря 2020 года: 7 862 359 тыс. тенге). Сумма амортизации дисконта, включенная в состав процентного дохода, составляет 816 702 тыс. тенге (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года: не было).

Инвестиционные ценные бумаги

Инвестиционные ценные бумаги состоят из ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка которые составили 3 074 338 тыс. тенге и ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости которые составляют 850 206 174 тыс. тенге.

В отчетном периоде Компания приобрела облигации местных исполнительных органов по цене 1 тыс. тенге за единицу в количестве 62 904 866 единиц со сроком погашения в 2022, 2023, 2032 годах с купонной ставкой 4.25% и 6.10%. Облигации были признаны по справедливой стоимости 53 325 149 тысяч тенге, дисконт при первоначальном признании составил 9 579 717 тыс. тенге, рассчитанный с использованием рыночной ставки в пределах 9.34% - 11.41% годовых.

В течение отчетного периода, закончившегося 30 июня 2021 года, местные исполнительные органы погасили облигации в размере 96 582 741 тыс. тенге.

Убыток в виде дисконта на разницу между номинальной и справедливой стоимостью в размере 9 579 717 тыс. тенге, был компенсирован за счет уменьшения обязательства по государственной субсидии, полученной для целей приобретения данных облигаций в сумме 9 754 054 тыс. тенге.

Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку

Кредиты, выданные клиентам, состоят из ипотечных кредитов, купленных у коммерческих банков и кредитных организаций Республики Казахстан, а также ипотечных кредитов, выданных физическим лицам. Портфель кредитов состоит из ипотечных кредитов, деноминированных в тенге и долларах США, предоставленных физическим лицам-гражданам Республики Казахстан.

Все кредиты обеспечены соответствующей жилой недвижимостью.

В отчетном периоде по программе «Орда» Компанией было выдано 1006 займов на общую сумму 13 198 192 тыс. тенге.

Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку за вычетом резерва под обесценение по состоянию на 01 июля 2021 года составляет 134 506 919 тыс. тенге, который по сравнению с началом года уменьшился на сумму в размере 785 751 тыс. тенге.

Кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку предоставленная юридическим лицам на отчетный период составило 63 695 425 тыс. тенге.

Ипотечные кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку предоставленная физическим лицам составила 70 811 494 тыс. тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности созданные оценочные резервы под убытки составили 11 366 021 тыс. тенге что обусловлено наличием просроченной задолженности клиентов. Для истребования данной суммы проводятся мероприятия по повышению качества кредитного портфеля и реструктуризации проблемных займов.

Дебиторская задолженность по финансовой аренде

Договоры аренды классифицируются Компанией в качестве финансовой аренды согласно МСФО (IFRS) 16, потому что к концу срока аренды права владения активами переходят к арендатору и в начале срока аренды текущая стоимость минимальных арендных платежей составляет практически всю справедливую стоимость арендуемого актива. Договоры финансовой аренды имеют сроки погашения от 7 до 20 лет.

В рамках Программы жилищного строительства «Нұрлы жер» за 6 месяцев 2021 года заключено 468 договоров на сумму – 5 331 227 тыс. тенге.

По состоянию на 01 июля 2021 года финансовая аренда составила 160 868 488 тыс. тенге в том числе начисленное вознаграждение составило 553 125 тыс. тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности созданные оценочные резервы под убытки по дебиторской задолженности по финансовой аренде составили 3 907 535 тыс. тенге.

Текущий налоговый актив

По состоянию на 01 июля 2021 года сумма текущего налогового актива составила 3 170 649 тыс. тенге.

Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды

Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды, включают жилищные комплексы, приобретенные Компанией в течение отчетного периода которые Компания планирует передать арендаторам в 2021 году.

Основная доля активов относится к активам, подлежащим передаче по программе «Нұрлы жер».

Незавершенное строительство

Незавершенное строительство представляет собой капитализированные затраты, понесенные Компанией при строительстве жилья в различных регионах. Компания осуществляет сдачу жилья в аренду в соответствии с условиями, определенными программой «Нұрлы жер» путем заключения договоров финансовой аренды.

Сумма незавершенного строительства на 01 июля 2021 года составило 783 710 тыс. тенге которое представляет собой капитализированные затраты, понесенные Компанией при строительстве жилья в различных регионах.

Основные средства

По состоянию на 01 июля 2021 года первоначальная стоимость основных средств составила 6 513 431 тыс. тенге сумма накопленной амортизации составила 1 615 741 тыс. тенге.

Инвестиционное имущество

По состоянию на 01 июля 2021 года инвестиционное имущество Компании составило 5 581 693 тыс. тенге.

Инвестиционное имущество, полученное в рамках присоединения, представляет собой часть административного здания БЦ "Байтерек" которая сдается в аренду третьим сторонам по договорам операционной аренды.

Долгосрочные активы (выбывающие группы) предназначенные для продажи

По состоянию на 01 июля 2021 года первоначальная стоимость долгосрочных активов, предназначенных для продажи, составила 1 068 037 тыс. тенге сумма дисконта составила 805 970 тыс. тенге, которые представляют собой парковочные места, построенные в рамках программы "ЭКСПО 2017" с целью дальнейшей реализации конечным покупателям.

Прочие активы

Основную часть прочих активов составляет залоговое обеспечение по займам что составило 222 755 тыс. тенге.

Нематериальные активы с первоначальной стоимостью в размере 872 585 тыс. тенге с накопленной амортизацией в сумме 601 600 тыс. тенге и оставшееся средства по прочим активам.

Выпущенные долговые ценные бумаги

По состоянию на 01 июля 2021 года в обращении находятся облигации Компании необеспеченной фиксированной ставкой вознаграждения в количестве 83 257 629 тыс. штук из них:

В течение отчетного периода в целях привлечения инвестиций для поддержки предпринимательства и обеспечения стабильности на рынке труда в рамках реализации программы в рамках реализации программы «Дорожная карта занятости 2020-2021 года» Компания осуществила выпуск облигаций на Казахстанской фондовой бирже (KASE) в количестве 30 млрд единиц по цене 1 тенге за единицу со сроком обращения 5 лет. Купонная ставка по облигациям составляет 10,25 % годовых. Выплата вознаграждения – 2 раза в год.

Компания также осуществила выпуск облигаций на Казахстанской фондовой бирже (KASE) в количестве 1 303 774 200 единиц по цене 1 тенге за единицу со сроком обращения 30 лет.

Облигации были признаны на балансе Компании по справедливой стоимости равной 67 496 тысяч тенге рассчитанной с использованием рыночных ставок 11,07% годовых разница между номинальной и справедливой стоимостью признана в виде государственной субсидии которые планируется использовать в течение 2021 года. Купонная ставка по облигациям составляет 0,10 % годовых. Выплата вознаграждения – 4 раза в год.

Прочие привлеченные средства

Займ полученный от Правительства РК составляет 5 521 147 тыс. тенге. По состоянию на 01 июля 2021 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 4 635 тыс. тенге.

Балансовая стоимость займов, полученных от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» в рамках Государственной программы жилищного строительства «Нұрлы жер» утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 22 июня 2018 года № 372 на конец отчетного периода составляет 210 156 029 тыс. тенге. При первоначальном признании займы были признаны по справедливой стоимости, рассчитанной путем дисконтирования будущих денежных потоков по займам в соответствии с договорами с применением соответствующих рыночных ставок вознаграждения, которые варьируются от 6,9 % до 8,0 %. Сумму разницы между справедливой стоимостью вышеуказанных займов при первоначальном признании и фактически полученной суммой Компания признала как государственные субсидии и по состоянию на 01.07.2021 года составляет 182 632 756 тыс. тенге.

В декабре 2020 года в соответствии с кредитным договором, заключенным между Акиматом города Нур-Султан и Компанией в размере 478 500 тыс. тенге на приобретение квартир в ЖК «Махаббат-2» для дальнейшего предоставления в кредит физическим лицам по ставке 3,1%. Номинальная ставка вознаграждения по данному займу составляет 0,15 % годовых с датой погашения в декабре 2037 года. Балансовая стоимость займа по состоянию на 01 июля 2021 года составила 213 396 тыс.тенге.

Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям

Доходы будущих периодов по выданным гарантиям включают часть комиссий по финансовым гарантиям и часть комиссий по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства которая по расчетам будет заработана в следующем или последующих финансовых годах рассчитанную отдельно для каждого договора финансовой гарантии и договора о предоставлении гарантии по проектам строительства с использованием пропорционального метода.

Государственные субсидии

Обязательства по государственной субсидии в отношении финансирования государственных Программ «Нұрлы жер», «Дорожная карта занятости 2020-2021 годы», будут использованы по мере признания дисконта от приобретения облигаций местных исполнительных органов под низкую процентную ставку, а также часть государственных субсидий амортизируется в составе доходов виде вознаграждения по аренде с выкупом прямолинейно в течение 20 лет с момента принятия готовых квартир на баланс Компании.

Собственный капитал

По состоянию на 01 июля 2021 года уставный капитал Компании составляет 193 444 677 тыс. тенге, в т.ч. эмиссионный доход составляет 12 661 тыс. тенге.

Выкупленные ценные бумаги составляют сумму в размере 2 597 522 тыс. тенге.

Дополнительно оплаченный капитал составил 3 389 392 тыс. тенге.

По состоянию на 01 июля 2021 года резервный капитал составляет сумму в размере 2 734 447 тыс. тенге.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) составляет сумму в размере 15 746 830 тыс. тенге.

Собственный капитал Компании на 01 июля 2021 года составил 212 717 824 тыс. тенге.

Дивиденды

В соответствии с законодательством Республики Казахстан величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли

отраженной в финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с МСФО или величиной прибыли за отчетный период если накопленный убыток переносится на будущие периоды. Распределение не допускается если размер собственного капитала станет отрицательным или распределение чистого дохода повлечет за собой неплатежеспособность или несостоятельность Компании.

В течение шести месяцев закончившихся 30 июня 2021 года Компанией были объявлены дивиденды в сумме 6 051 678 тысячи тенге (343,24 тенге за акцию), не аудировано (в течение шести месяцев закончившихся 30 июня 2020 года Компанией были объявлены дивиденды в сумме 2 577 532 тысячи тенге (423,84 тенге за акцию), не аудировано.

Аудированные отчеты о прибылях и убытках за 2018-2020 годы.

(тыс. тенге)

	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Процентные доходы	64 484 383	20 385 978	17 196 776
Процентные расходы	(40 285 767)	(7 939 001)	(7 381 735)
Чистый процентный доход	24 198 616	12 446 977	9 815 041
Комиссионные доходы	23 568	13 045	3 857
Комиссионные расходы	(375 219)	(285 583)	(201 252)
Чистый комиссионный расход	(351 651)	(272 538)	(197 395)
Чистая реализованная прибыль от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли и убытка	211 514	99 509	142 692
Чистый (убыток)/прибыль от операций с иностранной валютой	74 885	(4 719)	(4 418)
Чистый (убыток)/прибыль от выкупа выпущенных долговых ценных бумаг			
Чистые заработанные страховые премии	297 481		
Прочие операционные доходы	3 982 027	(306 907)	396 503
Операционный доход	28 412 872	11 962 322	10 152 423
Доходы / (убытки) от обесценения долговых финансовых инструментов	(7 040 718)	882 225	(921 017)
Резервы по выданным гарантиям	(9 483 772)	-	-
Расходы на персонал	(1 865 938)	(1 528 295)	(1 546 733)
Общие и административные расходы	(1 776 670)	(1 397 141)	(1 442 533)
Убыток от прекращения признания финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости			(427 226)
Прибыль до вычета подоходного налога	8 245 774	9 919 111	5 814 914
Расход по подоходному налогу	(2 194 096)	(1 327 345)	(1 195 768)
Прибыль (убыток) за год	6 051 678	8 591 766	4 619 146
Прочий совокупный доход/убыток, за вычетом подоходного налога:	-	-	-
Всего совокупного дохода/убытка за год:	6 051 678	8 591 766	4 619 146

	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге:	410	1 413	760

Отчет о прибылях и убытках (неаудированные данные)

	Не аудировано Шесть месяцев закончившихся 30 июня 2021 года (тыс. тенге)
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной ставки вознаграждения	62 340 836
Прочие процентные доходы	6 892 992
Процентные расходы	(49 479 588)
Чистый процентный доход	19 754 240
Комиссионные доходы	47 601
Комиссионные расходы	(271 484)
Чистый комиссионный расход	(223 883)
Чистый доход от операций с иностранной валютой	12 580
Чистая прибыль от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	93 629
Чистые заработанные страховые премии	825 290
Прочие операционные доходы/(расходы)	1 658 797
Операционный доход	22 120 653
Доходы от восстановления убытков/ (убытки) от обесценения долговых финансовых инструментов	1 282 801
Резервы по выданным гарантиям	(820 057)
Расходы на персонал	(1 383 506)
Общие административные расходы	(745 612)
Прибыль до налогообложения	20 454 279
Расход по подоходному налогу	(1 936 211)
Прибыль и общий совокупный доход за период	18 518 068
Базовая и разводненная прибыль на акцию в тенге	1 050

Аудированные отчеты о движении денежных средств за 2018-2020 годы

(тыс. тенге)

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Процентные доходы полученные	24 598 328	15 384 760	12 692 986
Процентные расходы выплаченные	(10 464 732)	(6 501 788)	(3 446 024)
Комиссионные доходы полученные	29 608	12 870	2 345
Комиссионные расходы выплаченные	(373 783)	(255 471)	(122 467)
Поступления по прочим доходам	657 993	369 779	955 228
Расходы на персонал выплаченные	(1 903 753)	(1 635 305)	(1 494 124)
Общие и административные расходы выплаченные	(1 796 779)	(1 322 393)	(1 566 594)
(Увеличение)/уменьшение операционных активов	10 746 882	6 052 452	5 527 579

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	(36 913 378)	459 270	(3 654 403)
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения, которые отражаются в составе прибыли или убытка за период	9 675	2 003 151	1 846
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	401 647	(19 042 721)	7 537 021
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	(3 769 760)	(1 889 871)	(1 085 272)
Незавершенное строительство	(252 080)	(666 445)	(6 430 219)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	7 835 671	6 449 271	5 378 036
Прочие активы	1 309 910	761 708	588 875
Уменьшение/(увеличение) операционных обязательств			
Субсидии	146 637	(340 297)	(84 025)
Доходы будущих периодов по выданным гарантиям	216 499	-	-
Прочие обязательства	161 467	(163 128)	(4 850 022)
Чистое движение денежных средств, (использованных) в операционной деятельности до уплаты подоходного налога	(20 106 830)	(6 376 610)	10 238 222
Подоходный налог уплаченный	(63 016)	(37 775)	(33 067)
(Использование) поступление денежных средств (в) от операционной деятельности	(20 169 846)	(6 414 385)	10 205 155
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	(656 053 351)	(86 481 398)	(10 157 463)
Погашение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	190 066 288	79 500 000	3 218 541
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(2 573)	(245 843)	(95 332)
Продажа инвестиционной собственности	16 189	297 954	71 059
Поступление денежных средств в результате присоединения (Примечание 27)	35 103 426	-	-
Поступление денежных средств от инвестиционной деятельности	(430 870 021)	(6 929 287)	(6 963 195)
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	(16 507 000)	(10 000 000)	(7 920 500)

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	500 479 994	11 425 002	31 356 189
Поступление прочих привлеченных средств	478 500	-	-
Погашение прочих привлеченных средств	-	-	(1 621 372)
Дивиденды выплаченные	(2 577 532)	(1 385 764)	(1 108 575)
(Использование)/поступление денежных средств (в) от финансовой деятельности	481 873 962	39 238	20 705 742
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	30 834 962	(13 304 434)	24 019 507
Влияние изменения ожидаемых кредитных убытков на денежные средства и их эквиваленты	13 540	139 339	71 805
Влияние изменения обменных курсов на величину денежных средства и их эквивалентов	36 302	(3 172)	83 687
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	32 735 123	45 903 390	21 800 196
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	63 619 060	32 735 123	45 903 390

Сокращенный промежуточный отчет о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года (неаудированные данные)

(тыс. тенге)

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
Процентные доходы полученные	34 179 514
Процентные расходы выплаченные	(9 679 918)
Комиссионные доходы полученные	58 393
Комиссионные расходы выплаченные	(265 283)
Поступления по прочим доходам (расходам)	109 595
Расходы на персонал выплаченные	(1 262 783)
Прочие общие и административные расходы выплаченные	(1 232 215)
	21 907 303
(Увеличение)/уменьшение операционных активов	
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	5 988 413
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости изменения, которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	6 651
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	6 892 451
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	(4 379 773)
Незавершенное строительство	(17 413)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	8 031 901
Прочие активы	140 926

Увеличение/(уменьшение) операционных обязательств	
Государственные субсидии	159 009
Доходы будущих периодов по выданным гарантиям	1 283 759
Прочие обязательства	(466 405)
Уменьшение денежных средств от операционной деятельности до уплаты вознаграждения и подоходного налога	39 546 822
Подоходный налог уплаченный	(52 140)
Потоки денежных средств, использованные в операционной деятельности	39 494 682
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	(321 124 486)
Погашение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	407 323 267
Покупка основных средств и нематериальных активов	(74 143)
Продажа инвестиционной собственности	70 700
Потоки денежных средств от/(использованных) в инвестиционной деятельности	86 195 338
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	(65 000 000)
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	30 467 812
Дивиденды выплаченные	(6 051 678)
Потоки денежных средств, использованные в финансовой деятельности	(40 583 866)
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	85 106 154
Влияние изменений обменных курсов на величину денежных средств и их эквивалентов	12 545
Влияние изменений ожидаемых кредитных убытков на денежные средства и их эквиваленты	(157 506)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	63 619 060
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	148 580 253

Аудированные отчеты об изменениях в капитале за 2018 год.

(тыс. тенге)

	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Собственные выкупленные акции	Дополнительный оплаченный капитал	Резервный капитал	Резерв по переоценке активов, имеющихся в наличии для продажи	Нераспределенная прибыль (убыток)	Итого
Остаток на 1 января 2018 года	63 313 800	12 661	(2 597 522)	5 822 856	2 734 447	(1 366 764)	(9 109 985)	58 809 493

	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Собственные выкупленные акции	Дополнит. оплаченный капитал	Резервный капитал	Резерв по переоценке активов, имеющихся в наличии для продажи	Нераспределенная прибыль (убыток)	Итого
Влияние применения МСФО (IFRS 9) на дату первоначального применения стандарта						1 366 764	(1 800 294)	(433 530)
Пересчет баланса на дату первоначального применения стандарта	63 313 800	12 661	(2 597 522)	5 822 856	2 734 447		(10 910 279)	58 375 963
Прибыль (убыток) за период							4 619 146	4 619 146
Всего прибыль (убыток) за период							4 619 146	4 619 146
Дивиденды объявленные							(1 108 575)	(1 108 575)
Остаток на 31 декабря 2018 года	63 313 800	12 661	(2 597 522)	5 822 856	2 734 447	-	(7 399 708)	61 886 534

Аудированные отчеты об изменениях в капитале за 2019 год.

(тыс. тенге)

	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Собственные выкупленные акции	Дополнит. оплаченный капитал	Резервный капитал	Резерв по переоценке активов, имеющихся в наличии для продажи	Нераспределенная прибыль (убыток)	Итого
Остаток на 1 января 2019 года	63 313 800	12 661	(2 597 522)	5 822 856	2 734 447	-	(7 399 708)	61 886 534
Прибыль (убыток) за период							8 591 766	8 591 766
Всего прибыль (убыток) за период							8 591 766	8 591 766
Дивиденды объявленные							(1 385 764)	(1 385 764)

	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Собственные выкупленные акции	Дополнит. оплаченный капитал	Резервный капитал	Резерв по переоценке активов, имеющихся в наличии для продажи	Нераспределенная прибыль (убыток)	Итого
Остаток на 31 декабря 2019 года	63 313 800	12 661	(2 597 522)	5 822 856	2 734 447	-	(193 706)	69 092 536

Аудированные отчеты об изменениях в капитале за 2020 год.

	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Собственные выкупленные акции	Дополнит. оплаченный капитал	Резервный капитал	Резерв по переоценке активов, имеющихся в наличии для продажи	Нераспределенная прибыль (убыток)	Итого
Остаток на 1 января 2020 года	63 313 800	12 661	(2 597 522)	5 822 856	2 734 447	-	(193 706)	69 092 536
Прибыль (убыток) за период							6 051 678	6 051 678
Всего прибыль (убыток) за период							6 051 678	6 051 678
Дивиденды объявленные							(2 577 532)	(2 577 532)
Прочие операции	130 118 216			(2 433 464)				127 684 752
Остаток на 31 декабря 2020 года	193 432 016	12 661	(2 597 522)	3 389 392	2 734 447	-	3 280 440	200 251 434

**Отчет об изменениях в капитале за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года
(неаудированные данные)**

(тыс. тенге)

	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Собственные выкупленные акции	Дополнит. оплаченный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (убыток)	Итого
Остаток на 01 января 2021 года	193 432 016	12 661	(2 597 522)	3 389 392	2 734 447	3 280 440	200 251 434

Прибыль (убыток) за период						18 518 068	
Всего прибыль (убыток) за период						18 518 068	18 518 068
Дивиденды						(6 051 678)	(6 051 678)
Остаток на 01 июля 2021 года	193 432 016	12 661	(2 597 522)	3 389 392	2 734 447	15 746 830	212 717 824

Раздел 6. РАСШИФРОВКА ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЭМИТЕНТА

Активы

1. Нематериальные активы на 01.07.2021 г.

(тыс. тенге)

Наименование	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Остаточная стоимость	Процент износа, %
Программное обеспечение	872 585	-601 600	270 985	68

2. Основные средства на 01.07.2021г

(тыс. тенге)

Наименование	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Остаточная стоимость	Процент износа, %
Земля	227 302	-	227 302	-
Административное здание	4 714 904	(494 238)	4 220 666	10
Компьютерное оборудование	786 459	(681 645)	104 814	87
Транспортное средство	5 799	(5 799)	-	100
Прочие основные средства	778 966	(434 058)	344 908	56
Итого:	6 513 430	(1 615 741)	4 897 690	

Компания не производила переоценку основных средств и нематериальных активов.

3. Незавершенное капитальное строительство на 01.07.2021г.

(тыс.тенге)

Наименование	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Остаточная стоимость	Процент износа, %
Незавершенное капитальное строительство	783 710	-	783 710	-

Незавершенное строительство представляет собой капитализированные затраты, понесенные Компанией при строительстве жилья в городах Нур - Султан и Талдыкорган за счет собственных средств Компании.

Краткое описание объектов незавершенного капитального строительства на 01.07.2021г.

Объекты	Дата начала строительства	Дата ввода в эксплуатацию	Цель	Источник
Строительство 5-ти этажного жилого дома в районе пересечения улиц 150 лет Абая и Шугыла (города Нур-Султан).	16.04.2019	-	Аренда с последующим выкупом	Собственные средства

Строительство жилого дома в г.Талдыкорган Алматинской области.	23.09.2016	-	Аренда с последующим выкупом	Собственные средства
----------------------------------------------------------------	------------	---	------------------------------	----------------------

4. Инвестиции, учитываемые методом долевого участия, и другие финансовые активы на 01.07.2021г.

Наименование	Сумм, тыс.тенге
Государственные ценные бумаги	839 235 200
Негосударственные ценные бумаги	14 045 312
Сделки по РЕПО	35 739 556
Итого	889 020 068

Портфель государственных ценных бумаг Эмитента на 01.07.2021 г.

(тыс. тенге)

№	Вид	ISIN	Срок обращения, мес.	% ставка	Текущая стоимость, тенге
Государственные ценные бумаги					
1	Министерство финансов РК МЕУКАМ-180	KZKD00000444	176	5,50%	528 367
2	Министерство финансов РК МЕУКАМ-180	KZKD00000337	165	5,60%	992 161
3	РГУ "Национальный Банк Республики Казахстан"	KZW100012878	1	-	14 947 468
4	РГУ "Национальный Банк Республики Казахстан"	KZW100012894	1	-	14 921 826
5	РГУ "Национальный Банк Республики Казахстан"	KZW100012902	1	-	14 896 172
6	РГУ "Национальный Банк Республики Казахстан"	KZW100012928	1	-	14 897 250
7	Акимат Акмолинской области	KZMJ00000610	24	0,35%	691 386
8	Акимат Акмолинской области	KZMJ00000800	22	4,25%	3 170 618
9	Акимат Акмолинской области	KZMF00000051	119	6,10%	5 248 908
10	Акимат Акмолинской области	KZMF00000283	131	6,10%	6 964 809
11	Акимат Акмолинской области	KZMF00000366	143	6,10%	4 336 145
12	Акимат Акмолинской области	KZMF00000374	143	6,10%	3 102 547
13	Акимат Акмолинской области	KZMF00000614	143	6,10%	2 419 105
14	Акимат Актобинской области	KZMJ00000636	24	0,35%	6 488 171
15	Акимат Актобинской области	KZMF00000069	119	6,10%	7 429 209
16	Акимат Актобинской области	KZMF00000218	131	6,10%	6 792 587
17	Акимат Актобинской области	KZMF00000325	143	6,10%	5 736 983
18	Акимат Актобинской области	KZMF00000333	143	6,10%	215 374
19	Акимат г.Нур-Султан	KZZJ00000078	22	4,25%	18 661 999
20	Акимат г.Нур-Султан	KZZJ00000060	24	0,35%	9 412 079
21	Акимат г.Нур-Султан	KZZF00000015	119	6,10%	8 677 991
22	Акимат г.Нур-Султан	KZZF00000023	131	6,10%	10 415 082
23	Акимат г.Нур-Султан	KZZF00000031	143	6,10%	3 197 336
24	Акимат г.Нур-Султан	KZZF00000049	143	6,10%	3 357 978
25	Акимат г.Нур-Султан	KZZF00000056	143	6,10%	4 259 942

26	Акимат Алматинской области	KZMJ00000693	24	0,35%	3 696 012
27	Акимат Алматинской области	KZMJ00000685	22	4,25%	6 078 520
28	Акимат Алматинской области	KZMF00000077	119	6,10%	10 463 395
29	Акимат Алматинской области	KZMF00000317	131	6,10%	11 123 041
30	Акимат Алматинской области	KZMF00000473	143	6,10%	2 269 384
31	Акимат Алматинской области	KZMF00000499	143	6,10%	12 099 498
32	Акимат Алматинской области	KZMF00000655	143	6,10%	5 974 354
33	Акимат Алматинской области	KZMJ00000941	24	4,25%	3 394 701
34	Акимат г.Алматы	KZAJ00000051	22	4,25%	47 732 378
35	Акимат г.Алматы	KZAF00000022	119	6,10%	5 202 356
36	Акимат г.Алматы	KZAJ00000069	24	0,35%	9 038 452
37	Акимат г.Алматы	KZAF00000030	131	6,10%	15 621 907
38	Акимат г.Алматы	KZAF00000048	143	6,10%	7 161 446
39	Акимат г.Алматы	KZAF00000055	143	6,10%	9 483 456
40	Акимат г.Алматы	KZAF00000063	143	6,10%	14 058 430
41	Акимат г.Алматы	KZAJ00000077	24	4,25%	5 138 703
42	Акимат Атырауской области	KZMJ00000586	24	0,35%	3 101 606
43	Акимат Атырауской области	KZMF00000028	119	6,10%	2 685 567
44	Акимат Атырауской области	KZMF00000291	131	6,10%	2 349 354
45	Акимат Атырауской области	KZMJ00000867	24	0,35%	4 477 026
46	Акимат Атырауской области	KZMF00000457	143	6,10%	2 744 521
47	Акимат Атырауской области	KZMF00000465	143	6,10%	3 973 893
48	Акимат Атырауской области	KZMF00000671	143	6,10%	3 544 935
49	Акимат Атырауской области	KZMJ00000925	24	0,35%	1 249 554
50	Акимат Атырауской области	KZMJ00000917	13	4,25%	2 736 754
51	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMJ00000545	24	0,35%	1 750 352
52	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMJ00000578	24	0,35%	4 421 667
53	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMJ00000669	22	4,25%	5 885 264
54	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMJ00000834	24	0,35%	4 557 552
55	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMF00000101	119	6,10%	16 045 260
56	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMJ00000859	24	0,35%	1 807 387
57	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMF00000275	131	6,10%	9 464 377
58	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMF00000341	143	6,10%	4 414 130
59	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMF00000358	143	6,10%	3 143 005
60	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMF00000606	143	6,10%	3 347 617
61	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMJ00000990	24	4,25%	4 271 766
62	Акимат Жамбылской области	KZMJ00000651	22	4,25%	5 727 885

63	Акимат Жамбылской области	KZMJ00000644	24	0,35%	5 494 745
64	Акимат Жамбылской области	KZMF00000168	119	6,10%	6 145 796
65	Акимат Жамбылской области	KZMF00000226	131	6,10%	11 424 727
66	Акимат Жамбылской области	KZMF00000424	143	6,10%	4 418 225
67	Акимат Жамбылской области	KZMF00000432	143	6,10%	2 815 604
68	Акимат Жамбылской области	KZMF00000648	143	6,10%	2 689 241
69	Акимат Западно-Казахстанской области	KZMJ00000560	24	0,35%	4 380 610
70	Акимат Западно-Казахстанской области	KZMJ00000602	24	0,35%	6 543 489
71	Акимат Западно-Казахстанской области	KZMJ00000784	22	4,25%	5 727 885
72	Акимат Западно-Казахстанской области	KZMF00000119	119	6,10%	3 845 966
73	Акимат Западно-Казахстанской области	KZMF00000127	131	6,10%	3 389 281
74	Акимат Западно-Казахстанской области	KZMF00000135	143	6,10%	5 284 906
75	Акимат Западно-Казахстанской области	KZMF00000440	143	6,10%	4 786 018
76	Акимат Туркестанской области	KZMJ00000727	22	4,25%	13 937 327
77	Акимат Туркестанской области	KZMJ00000735	24	0,35%	5 525 396
78	Акимат Туркестанской области	KZMJ00000552	24	0,35%	5 481 260
79	Акимат Туркестанской области	KZMF00000184	119	6,10%	18 988 721
80	Акимат Туркестанской области	KZMF00000267	131	6,10%	11 770 595
81	Акимат Туркестанской области	KZMJ00000875	24	0,35%	2 064 021
82	Акимат Туркестанской области	KZMJ00000883	24	0,35%	1 601 409
83	Акимат Туркестанской области	KZMF00000556	143	6,10%	4 760 882
84	Акимат Туркестанской области	KZMF00000564	143	6,10%	3 052 589
85	Акимат Туркестанской области	KZMF00000697	143	6,10%	4 661 194
86	Акимат Туркестанской области	KZMF00000705	141	6,10%	13 919 168
87	Акимат Туркестанской области	KZMJ00000966	8	4,25%	19 379 727
88	Акимат г.Шымкент	KZSJ00000077	22	4,25%	4 747 621
89	Акимат г.Шымкент	KZSJ00000051	22	4,25%	14 319 714
90	Акимат г.Шымкент	KZSF00000014	119	6,10%	7 971 694
91	Акимат г.Шымкент	KZSJ00000085	24	0,35%	4 494 729
92	Акимат г.Шымкент	KZSF00000022	131	6,10%	7 523 770
93	Акимат г.Шымкент	KZSJ00000069	24	0,35%	4 454 426
94	Акимат г.Шымкент	KZSF00000030	143	6,10%	3 204 909
95	Акимат г.Шымкент	KZSF00000048	143	6,10%	2 227 119
96	Акимат г.Шымкент	KZSF00000055	143	6,10%	793 409
97	Акимат г.Шымкент	KZSJ00000093	24	4,25%	3 249 327
98	Акимат Карагандинской области	KZMJ00000628	24	0,35%	2 154 427
99	Акимат Карагандинской области	KZMJ00000743	22	4,25%	5 727 885
100	Акимат Карагандинской области	KZMF00000044	119	6,10%	9 405 645
101	Акимат Карагандинской области	KZMF00000309	131	6,10%	14 174 678
102	Акимат Карагандинской области	KZMF00000531	143	6,10%	6 947 319

103	Акимат Карагандинской области	KZMF00000549	143	6,10%	2 726 989
104	Акимат Северо-Казахстанской области	KZMJ00000750	22	4,25%	5 727 885
105	Акимат Северо-Казахстанской области	KZMJ00000826	24	0,35%	2 745 719
106	Акимат Северо-Казахстанской области	KZMF00000150	119	6,10%	4 264 325
107	Акимат Северо-Казахстанской области	KZMF00000143	131	6,10%	4 297 812
108	Акимат Северо-Казахстанской области	KZMF00000408	143	6,10%	2 695 519
109	Акимат Северо-Казахстанской области	KZMF00000416	143	6,10%	3 825 937
110	Акимат Северо-Казахстанской области	KZMF00000598	143	6,10%	2 220 814
111	Акимат Северо-Казахстанской области	KZMJ00000958	24	4,25%	1 951 313
112	Акимат Северо-Казахстанской области	KZMJ00000974	24	4,25%	954 689
113	Акимат Костанайской области	KZMJ00000594	24	0,35%	3 751 888
114	Акимат Костанайской области	KZMJ00000719	22	4,25%	2 029 837
115	Акимат Костанайской области	KZMF00000036	119	6,10%	9 222 899
116	Акимат Костанайской области	KZMF00000259	131	6,10%	4 923 154
117	Акимат Костанайской области	KZMF00000572	143	6,10%	2 750 229
118	Акимат Костанайской области	KZMF00000580	143	6,10%	4 134 193
119	Акимат Костанайской области	KZMF00000689	143	6,10%	3 730 933
120	Акимат Костанайской области	KZMJ00000982	24	4,25%	1 693 148
121	Акимат Павлодарской области	KZMJ00000768	22	4,25%	5 727 885
122	Акимат Павлодарской области	KZMJ00000818	24	0,35%	4 575 470
123	Акимат Павлодарской области	KZMF00000192	119	6,10%	4 966 665
124	Акимат Павлодарской области	KZMF00000242	131	6,10%	5 686 516
125	Акимат Павлодарской области	KZMF00000515	143	6,10%	2 810 266
126	Акимат Павлодарской области	KZMF00000523	143	6,10%	2 989 127
127	Акимат Павлодарской области	KZMF00000622	143	6,10%	4 747 136
128	Акимат Кызылординской области	KZMJ00000701	22	4,25%	954 648
129	Акимат Кызылординской области	KZMJ00000842	24	0,35%	809 389
130	Акимат Кызылординской области	KZMF00000176	119	6,10%	5 279 392
131	Акимат Кызылординской области	KZMF00000200	131	6,10%	7 559 088
132	Акимат Кызылординской области	KZMF00000481	143	6,10%	849 313
133	Акимат Кызылординской области	KZMF00000507	143	6,10%	3 391 096
134	Акимат Кызылординской области	KZMJ00000909	24	0,35%	2 376 606
135	Акимат Кызылординской области	KZMF00000663	143	6,10%	1 028 109
136	Акимат Мангистауской области	KZMJ00000511	24	0,35%	1 807 634
137	Акимат Мангистауской области	KZMJ00000776	22	4,25%	3 854 902
138	Акимат Мангистауской области	KZMF00000093	119	6,10%	4 090 493
139	Акимат Мангистауской области	KZMF00000234	131	6,10%	6 252 580
140	Акимат Мангистауской области	KZMF00000382	143	6,10%	4 240 411
141	Акимат Мангистауской области	KZMF00000390	143	6,10%	1 356 439

142	Акимат Мангистауской области	KZMJ00000891	24	0,35%	4 393 710
143	Акимат Мангистауской области	KZMF00000630	143	6,10%	358 590
					839 235 200

Портфель негосударственных ценных бумаг Эмитента

(тыс. тенге)

№	Вид	ISIN	Срок обращения, мес.	% ставка	Текущая стоимость, тенге
Ценные бумаги, учитываемые по амортизированной стоимости					
1	АО «Банк ЦентрКредит»	KZ2C00004158	120	12,00%	10 595 491
2	АО «Банк ЦентрКредит»	KZ2C00003424	77	10,00%	375 483
3	АО «Казахстан Кагазы»	KZ2C00000263	239	13,00%	0
4	ТОО «Корпорация «АПК-Инвест»	KZRD00000595	58	10,00%	0
Ценные бумаги, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток					
5	АО «Евразийский банк»	KZ2C00001188	171	8,00%	1 284 930
6	АО «Евразийский банк»	KZ2C00001212	170	8,10%	727 651
7	АО «Fincraft Resources»	KZ2C00001360	142	9,30%	1 061 757
8	АО «РОСА»	KZRD00000140	55	8,50%	0
Всего:					14 045 312

Портфель ценных бумаг Эмитента по сделкам «обратное РЕПО»

(тыс. тенге)

№	Вид	ISIN	Срок обращения, мес.	% ставка	Текущая стоимость
Финансовые активы, удерживаемые до погашения					
1	Министерство Финансов РК	XS1120709669	120	3,87%	1 542 055
2	Министерство Финансов РК	XS1120709669	120	3,87%	472 386
3	Министерство Финансов РК	KZKD00001079	216	8,70%	1 450 152
4	Министерство Финансов РК	KZKD00000881	84	9,50%	564 157
5	Министерство Финансов РК	KZKD00000881	84	9,50%	1 099 100
6	Министерство Финансов РК	KZKD00001137	84	10,40%	222 045
7	Министерство Финансов РК	KZKD00000832	240	8,07%	1 505 089
8	Евразийский банк развития	KZ2D00003241	60	9,50%	402 216
9	Министерство Финансов РК	KZKD00000261	144	5,50%	6 020
10	Министерство Финансов РК	KZKD00001079	216	8,70%	290 638
11	АО "Казахстанский фонд устойчивости"	KZ2C00007136	120	9,50%	323 933
12	АО "Казахстанский фонд устойчивости"	KZ2C00007110	60	9,50%	657 027
13	Министерство Финансов РК	KZKD00000261	144	5,50%	1 002 945
14	Министерство Финансов РК	KZKD00000261	144	5,50%	1 504 435
15	Министерство Финансов РК	KZKD00000832	240	8,07%	1 753 170
16	Министерство Финансов РК	XS1120709669	120	3,87%	203 534
17	Министерство Финансов РК	KZKD00000832	240	8,07%	704 685
18	Министерство Финансов РК	KZKD00000857	300	8,37%	674 323
19	Министерство Финансов РК	KZKD00001103	156	10,12%	170 360

20	Министерство Финансов РК	KZKD00000840	180	7,68%	570 719
21	Министерство Финансов РК	KZKD00000972	216	8,48%	828 582
22	Министерство Финансов РК	KZK100000258	12	-	1 155 372
23	АО "Казахстанский фонд устойчивости"	KZ2C00006328	24	8,50%	249 550
24	АО "Казахстанский фонд устойчивости"	KZ2C00006328	24	8,50%	31 068
25	Министерство Финансов РК	KZKD00000337	165	5,60%	1 356 201
26	Национальный Банк Республики Казахстан	KZW100012886	3	-	622 347
27	Министерство Финансов РК	KZKD00000337	165	5,60%	142 126
28	Министерство Финансов РК	XS1120709669	120	3,87%	203 178
29	Министерство Финансов РК	XS1120709669	120	3,87%	1 115 979
30	Министерство Финансов РК	XS1120709669	120	3,87%	50 044
31	Министерство Финансов РК	KZKD00000378	144	5,30%	1 250 615
32	Министерство Финансов РК	KZKD00000261	144	5,50%	1 569 534
33	АО "Казахстанский фонд устойчивости"	KZ2C00006948	24	8,50%	500 595
34	Национальный Банк Республики Казахстан	KZW100012886	3	-	2 001 114
35	Министерство Финансов РК	KZK100000258	12	-	2 301 243
36	Министерство Финансов РК	KZK100000258	12	-	2 001 080
37	Министерство Финансов РК	KZKD00000378	144	5,30%	242 119
38	Министерство Финансов РК	KZKD00000378	144	5,30%	13 006
39	Национальный Банк Республики Казахстан	KZW100012886	3	-	61 003
40	АО "Казахстанский фонд устойчивости"	KZ2C00006906	144	12,00%	2 000 832
41	Министерство Финансов РК	KZKD00000832	240	8,07%	1 000 188
42	Министерство Финансов РК	KZKD00000378	144	5,30%	609 332
43	Министерство Финансов РК	KZK200000638	60	9,50%	209 159
44	Министерство Финансов РК	XS1263054519	120	5,12%	193 095
45	Министерство Финансов РК	KZKD00000873	132	7,25%	205 029
46	Министерство Финансов РК	KZKD00000873	132	7,25%	194 027
47	Министерство Финансов РК	KZKD00000949	168	8,45%	242 078
48	Министерство Финансов РК	KZKD00000485	168	5,00%	215 025
49	Министерство Финансов РК	KZKD00000956	180	8,46%	50 042
50	Министерство Финансов РК	KZKD00000378	144	5,30%	7 004
Всего:					35 739 556

Долгосрочные и краткосрочные инвестиции, учитываемые методом долевого участия в инвестиционном портфеле Компании, отсутствуют.

Краткое описание стратегии Эмитента по участию в капитале других организаций и инвестированию свободных денег в финансовые активы.

Компания не участвует в капитале других организаций и не инвестирует свободные денежные средства в капиталы других организаций.

5. Ссуды клиентам.

5.1. Описание ссудного портфеля Эмитента.

Описание ссудного портфеля Эмитента, включая его динамику, отраслевую и валютную структуру по видам выданных ссуд и заемщиков (юридические и физические

лица), средние процентные ставки в разрезе валюты выданных ссуд за последние три года и на последнюю отчетную дату.

Ссудный портфель (без учета просроченной задолженности)

тыс. тенге

Наименование банка-партнера	Остаток ссудного портфеля	
	Сумма	Доля (%)
на 01.01.2019		
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»	25 464 382,95	55,90
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» (реф.)	732 899,16	1,61
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» портфель USD	10 365,95	0,02
АО «Kaspi Bank»	1 710 324,47	3,75
АО «Forte bank»	2 886 956,94	6,34
АО «Банк ЦентрКредит»	929 409,55	2,04
АО «Астана Ипотека»	91 443,58	0,20
АО «Нурбанк»	560 870,70	1,23
АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»	1 020 729,08	2,24
АО «Народный Банк Казахстана»	1 358 710,24	2,98
АО «АТФБанк»	328 678,55	0,72
АО «АТФБанк» портфель KZT	3 205 982,07	7,04
АО «АТФБанк» портфель USD	114 993,76	0,25
АО «AsiaCredit Bank (АзияКредит Банк)»	2 128 179,98	4,67
АО «Jusan Bank»	279 893,38	0,61
АО «Tengri Bank»	2 370,12	0,01
АО «Tengri Bank» портфель KZT	270 892,74	0,59
АО «Евразийский Банк»	208 839,60	0,46
АО «Евразийский Банк» портфель KZT	4 074 921,74	8,95
АО «Евразийский Банк» портфель USD	1 707,75	0,00
ДБ АО «Сбербанк России»	59 733,07	0,13
АО «Алматинская Региональная Ипотечная Организация»	106 415,66	0,23
АО ДБ"PNB-Казахстан"	2 635,19	0,01
Итого:	45 551 336,23	100,00
Наименование банка-партнера	Остаток ссудного портфеля	
	Сумма	Доля (%)
на 01.01.2020		
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»	32 289 745,76	49,4%
АО «Банк ЦентрКредит»	18 626 525,80	28,5%
АО «Евразийский Банк»	3 204 536,80	4,9%
АО «Tengri Bank»	3 199 406,26	4,9%
АО «АТФБанк»	2 615 832,15	4,0%
АО «Forte Bank» (АО «ТЕМІРБАНК»)	1 151 694,85	1,8%
АО «Народный Банк Казахстана»	1 044 846,89	1,6%
АО «Forte Bank» (АО «Альянс Банк»)	1 023 639,06	1,6%
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» (реф.)	980 922,87	1,5%
АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»	707 170,12	1,1%
АО «KASPI BANK»	97 394,53	0,1%

АО «Нурбанк»	19 664,17	0,0%
АО «Jusan Bank»	208 457,72	0,3%
АО «Алматинская Региональная Ипотечная Организация»	86 720,13	0,1%
ДБ АО «Сбербанк»	45 867,88	0,1%
Итого:	65 302 424,99	100%
Наименование банка-партнера	Остаток ссудного портфеля	
	Сумма	Доля (%)
на 01.01.2021		
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»	53 494 245,83	50,5%
АО «Банк ЦентрКредит»	9 959 997,05	9,4%
АО «Евразийский Банк»	441 779,40	0,4%
АО «АТФБанк»	7 887,78	0,0%
АО «Forte Bank» (АО «ТЕМІРБАНК»)	54 811,09	0,1%
АО «Народный Банк Казахстана»	8 492,78	0,0%
АО «Forte Bank» (АО «Альянс Банк»)	103 214,08	0,1%
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» (реф.)	984 847,88	0,9%
АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»	769 552,26	0,7%
АО «KASPI BANK»	63 854,45	0,1%
АО «Jusan Bank»	3 818,94	0,0%
Займы, предоставленные клиентам (БД - Займ ЕКК)	40 000 000,00	37,8%
Всего	105 892 501,54	100%
Наименование банка-партнера	Остаток ссудного портфеля	
	Сумма	Доля (%)
на 01.07.2021		
АО «КЖК»	45 245 967,64	44,2%
АО «КЖК» (реф)	719 113,02	0,7%
АО «Банк ЦентрКредит»	7 133 076,26	7,0%
АО "Евразийский Банк"	1 819 295,45	1,8%
АО "АТФБанк"	5 200,19	0,0%
АО «Forte Bank»	94 543,38	0,1%
АО «ИО «Экспресс Финанс»	740 222,35	0,7%
АО «KASPI BANK»	1 043 645,22	1,0%
АО «Jusan Bank» (Цеснабанк)	5 510 043,01	5,4%
Займы, предоставленные клиентам (БД - Займ ЕКК)	40 000 000,00	39,1%
Всего	102 311 106,52	100%

Ссудный портфель Компании на 01.07.2021 г. по регионам

№ п/п	Наименование региона	Остаток ссудной задолженности		
		Сумма	Кол-во займов	Доля (%)
1	г. Нур-Султан	20 635 920,69	2 223	20,17%
2	г. Алматы	59 470 539,05	2 354	58,13%
3	г. Шымкент	1 728 292,99	380	1,69%
4	Алматинская область	1 778 415,58	426	1,74%
5	Карагандинская область	3 600 212,73	771	3,52%
6	Восточно-Казахстанская область	3 230 986,37	908	3,16%

7	Актыобинская область	1 857 532,88	736	1,82%
8	Атырауская область	1 535 392,18	405	1,50%
9	Павлодарская область	1 549 215,47	615	1,51%
10	Туркестанская область	41 163,52	28	0,04%
11	Мангистауская область	954 486,42	226	0,93%
12	Западно-Казахстанская область	1 281 514,17	521	1,25%
13	Костанайская область	1 091 110,28	433	1,07%
14	Акмолинская область	1 658 301,17	371	1,62%
15	Северо-Казахстанская область	967 396,65	251	0,95%
16	Жамбылская область	532 360,63	196	0,52%
17	Кызылординская область	398 265,74	153	0,39%
Итого:		102 311 106,52	10 997	100%

В вышеуказанных таблицах указана сумма остатка основного долга долгосрочных займов, без учета просроченного основного долга, начисленного и просроченного вознаграждения.

Динамика ссудного портфеля Компании

тыс. тенге

Программа кредитования		01.01.2019	01.01.2020	01.01.2021	01.07.2021
Специальная программа	Остаток ссудной задолженности по ипотечным займам	10 125 070,40	7 628 759,10	5 795 221,52	3 668 902,32
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	5 949	4 878	3 962	2 845
Рыночная программа	Остаток ссудной задолженности по ипотечным займам	35 426 265,90	57 673 665,90	100 097 280,02	98 642 204,20
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	7 094	9 250	8 614	8 152
Итого по программам	Остаток ссудной задолженности по ипотечным займам	45 551 336,30	65 302 425,00	105 892 501,54	102 311 106,52
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	13 043	14 128	12 576	10 997

Ссудный портфель Компании в разрезе валют и средние процентные ставки

(тыс. тенге)

Валюта ипотечных займов	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2021	01.07.2021
Тенге	45 434 634,7	65 275 581,9	87 285 057,4	82 274 905,7
Ставка, %	11,7	12,5	10,7	10,4
USD	116 701,5	26 843,1	835,5	396,7
Ставка, %	13,7	13,8	12,0	12,0

Ипотечные займы выдаются только физическим лицам.

Выдача ипотечных займов в рамках Собственной программы Компании

тыс. тенге

Период	Количество	Сумма
2018	60	666 614,86
2019	806	10 167 176,09
2020	1240	16 338 314,58
6 месяцев 2021	1035	13 971 219,24
Всего на 01.07.2021	3 141	41 143 324,77

Выдача арендного жилья в рамках Государственной программы жилищного строительства «Нұрлы жер»

(тыс. тенге)

период	Количество	сумма
2018	3 576	28 937 552,8
2019	1 213	9 428 928,0
2020	522	5 939 567,4
на 01.07.2021	467	5 315 814,6
Всего на 01.07.2021	5 778	49 621 862,8

Финансовая аренда Компании с 2019 - 2020 г.г. и на 01 июля 2021 г.

(тыс. тенге)

01.01.2019		
Арендная программа	сумма	кол-во
Программа развития регионов до 2020	139 668 428,3	17 197
Собственная программа	1 974 324,7	181
Общий итог	141 642 753	17 378
01.01.2020		
Арендная программа	сумма	кол-во
Программа развития регионов до 2020	142 765 963,9	18 371
Собственная программа	1 691 345,6	156
Общий итог	144 457 309,5	18 527
01.01.2021		
Арендная программа	сумма	кол-во
Программа развития регионов до 2020	135 849 914,4	18 527
Собственная программа	995 011,8	114
Общий итог	136 844 926,2	18 641
01.07.2021		
Арендная программа	сумма	кол-во
Программа развития регионов до 2020	140 724 977,4	18 941
Собственная программа	1 042 507,5	113
Общий итог	141 767 484,9	19 054

5.2. Качество кредитного портфеля.

Качество кредитного портфеля указано в соответствии с Правилами создания провизий (резервов) в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, требованиями законодательства Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности, Постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 24 сентября 2014 года № 178.

Данные по качеству кредитного портфеля Компании на 01.01.2019 года

(тыс. тенге)

Группа кредитов согласно классификации	Основной долг	Дисконт, премия	Начисленное вознаграждение	Резервы (провизии)	Доля созданных резервов (провизий), %
1. Стандартные	16 393 201	120 274	134 730	0	0
2. Сомнительные	168 160 531	686 819	674 595	2 234 494	40,20
1) сомнительные 1 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере до 5%)	156 358 597	645 613	341 832	480 452	8,60
2) сомнительные 2 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 5% до 10%)	7 919 152	19 834	58 072	568 358	10,30
3) сомнительные 3 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 10% до 20%)	1 362 409	9 342	17 649	200 703	3,60
4) сомнительные 4 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 20% до 25%)	243 469	5 805	8 045	57 453	1,10
5) сомнительные 5 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 25% до 50%)	2 276 904	6 225	248 997	927 528	16,60
3. Безнадежные (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 50% до 100%)	3 411 723	14 433	241 165	3 322 169	59,80
Всего (1+2+3)	187 965 455	821 526	1 050 490	5 556 664	100

Данные по качеству кредитного портфеля Компании на 01.01.2020 года

(тыс. тенге)

Группа кредитов согласно классификации	Основной долг	Дисконт, премия	Начисленное вознаграждение	Резервы (провизии)	Доля созданных резервов (провизий), %
1. Стандартные	16 197 155	-5 971	127 086	3	0,00
2. Сомнительные	190 793 277	244 380	672 332	2 027 938	38,76
1) сомнительные 1 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере до 5%)	182 062 036	252 592	474 667	854 037	16,32
2) сомнительные 2 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 5% до 10%)	6 449 634	-3 969	71 346	471 956	9,02
3) сомнительные 3 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 10% до 20%)	390 026	-1 260	13 727	59 850	1,14
4) сомнительные 4 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 20% до 25%)	632 347	-1 429	19 863	144 159	2,76

5) сомнительные 5 категории (в случае начисления резервов (проезвизий) в размере от 25% до 50%)	1 259 234	-1 554	92 729	497 936	9,52
3. Безнадежные (в случае начисления резервов (проезвизий) в размере от 50% до 100%)	3 548 000	-240 395	351 027	3 204 667	61,24
Всего (1+2+3)	210 538 432	-1 986	1 150 445	5 232 608	100

Данные по качеству кредитного портфеля Компании на 01.01.2021 года

(тыс. тенге)

Группа кредитов согласно классификации	Основной долг	Дисконт, премия	Начисленное вознаграждение	Резервы (проезвизии)	Доля созданных резервов (проезвизий), %
1. Стандартные	12 861 908	-76 222	155 704	0	0,00
2. Сомнительные	257 592 691	-80 010	1 532 632	7 943 179	72,74
1) сомнительные 1 категории (в случае начисления резервов (проезвизий) в размере до 5%)	202 930 948	-59 984	600 501	1 389 535	12,72
2) сомнительные 2 категории (в случае начисления резервов (проезвизий) в размере от 5% до 10%)	31 768 964	-9 848	311 218	2 585 152	23,67
3) сомнительные 3 категории (в случае начисления резервов (проезвизий) в размере от 10% до 20%)	18 153 095	-4 179	274 578	2 417 154	22,14
4) сомнительные 4 категории (в случае начисления резервов (проезвизий) в размере от 20% до 25%)	1 158 505	-1 129	54 021	268 601	2,46
5) сомнительные 5 категории (в случае начисления резервов (проезвизий) в размере от 25% до 50%)	3 581 179	-4 870	292 314	1 282 737	11,75
3. Безнадежные (в случае начисления резервов (проезвизий) в размере от 50% до 100%)	3 364 245	-291 180	286 617	2 976 668	27,26
Всего (1+2+3)	273 818 844	-447 412	1 974 953	10 919 848	100,00

Данные по качеству кредитного портфеля Компании на 01.07.2020 года

(тыс. тенге)

Группа кредитов согласно классификации	Основной долг	Дисконт, премия	Начисленное вознаграждение	Резервы (проезвизии)	Доля созданных резервов (проезвизий), %
1. Стандартные	18 967 910	-49 413	256 663	0	0,00
2. Сомнительные	244 745 716	-2 578 515	1 305 894	6 319 852	66,23
1) сомнительные 1 категории (в случае начисления резервов (проезвизий) в размере до 5%)	211 666 201	-2 566 713	672 629	2 214 460	23,21

2) сомнительные 2 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 5% до 10%)	16 898 053	-3 179	148 626	1 263 280	13,24
3) сомнительные 3 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 10% до 20%)	12 752 148	-6 568	176 666	1 539 332	16,13
4) сомнительные 4 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 20% до 25%)	689 403	-900	41 093	161 203	1,69
5) сомнительные 5 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 25% до 50%)	2 739 911	-1 155	266 880	1 141 577	11,96
3. Безнадежные (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 50% до 100%)	3 641 622	-208 889	158 475	3 222 528	33,77
Всего (1+2+3)	267 355 248	-2 836 817	1 721 032	9 542 380	100,00

5.3. Информация о наиболее крупных заемщиках, на долю которых приходится 10 и более процентов от размера собственного капитала Эмитента.

В кредитном портфеле Компании отсутствуют кредиты, на долю которых приходится 10 и более процентов от размера собственного капитала.

6. Средства в банках и других финансовых организациях.

Аудированные данные по вкладам, размещенным в банках второго уровня по состоянию на 01 января 2019 года (тыс. тенге)

№ п/п	Наименование	Вид вклада	Дата открытия	Дата закрытия	Сумма вклада по договору (тенге)	Выплата вознаграждения	% ставка
1	ДБ АО "Банк ХоумКредит" г. Алматы	депозит	09.04.2018	09.04.2019	2 400 000,0	с ежемесячной выплатой	13,00%
Итого:					2 400 000,0		

Аудированные данные по вкладам, размещенным в банках второго уровня по состоянию на 01 января 2020 года (тыс. тенге)

№ п/п	Наименование	Вид вклада	Дата открытия	Дата закрытия	Сумма вклада по договору (тенге)	Выплата вознаграждения	% ставка
1	ДБ АО "Сбербанк России"	депозит	14.01.2019	14.01.2020	569 519,0	с ежемесячной выплатой	8,50%
2	ДО АО Банк ВТБ (Казахстан)	депозит	06.09.2019	06.09.2020	874 762,0	с ежемесячной выплатой	9,00%
3	Евразийский Банк Развития	депозит	19.02.2019	19.02.2020	564 716,0	с ежемесячной выплатой	8,60%
Итого:					2 008 997,0		

Аудированные данные по вкладам, размещенных в банках второго уровня по состоянию на 01 января 2021 года (тыс. тенге)

№ п/п	Наименование	Вид вклада	Дата открытия	Дата закрытия	Сумма вклада по договору	Выплата вознаграждения	% ставка
-------	--------------	------------	---------------	---------------	--------------------------	------------------------	----------

					(тенге)			
1	ДБ АО "Сбербанк России"	депозит	25.12.2020	25.03.2021	17 575 804,0	с ежедневной выплатой	8,50%	
2	ДО АО Банк ВТБ (Казахстан)	депозит	30.12.2020	30.12.2021	2 002 640,0	с ежемесячной выплатой	8,50%	
3	Евразийский Банк Развития	депозит	29.12.2020	29.12.2021	23 191 137,0	с ежемесячной выплатой	9,00%	
4	АО "Банк Развития Казахстана"	депозит	24.11.2009	24.11.2024	20 000 000,0	2 раза в год	1,00%	
5	АО «Народный Банк Казахстана»	депозит	10.12.2009	01.12.2029	14 869 866,0	2 раза в год	1,00%	
Итого:					77 639 447,0			

Неаудированные данные по вкладам, размещённых в банках второго уровня по состоянию на 01 июля 2021 года *(тыс. тенге)*

№ п/п	Наименование	Вид вклада	Дата открытия	Дата закрытия	Сумма вклада по договору (тенге)	Выплата вознаграждения	% ставка
1	ДБ АО "Сбербанк России"	депозит	25.06.2021	25.09.2021	12 405 051	с ежемесячной выплатой	8,50%
2	ДО АО Банк ВТБ (Казахстан)	депозит	30.12.2020	30.12.2021	4 448 590	с ежемесячной выплатой	8,50%
3	Евразийский Банк Развития	депозит	29.12.2020	29.12.2021	20 785 785	с ежемесячной выплатой	9,00%
4	АО "Банк Развития Казахстана"	депозит	24.11.2009	24.11.2024	20 000 000	2 раза в год	1,00%
5	АО «Народный Банк Казахстана»	депозит	10.12.2009	01.12.2029	14 043 762	2 раза в год	1,00%
Итого:					71 683 188		

6.1. Динамика размещения средств в банках второго уровня РК (без учета начисленного вознаграждения) *(тыс. тенге)*

	01.07.2021	01.01.2021	01.01.2020	01.01.2019
Депозиты:	64 641 001,0	69 728 933,0	2 005 215,0	2 376 322,2
– в тенге	64 641 001,0	69 728 933,0	2 005 215,0	2 376 322,2
– в долларах США (тенге)		-	-	-
Текущие счета:	112 840 697,0	34 763 264,0	4 141 689,2	24 185 030,5
– в тенге	112 062 339,0	33 958 261,5	3 392 340,0	23 424 221,4
– в долларах США (тенге)	778 359,0	805 002,5	749 349,2	760 809,1
Всего:	177 481 698,0	104 492 197,0	6 146 904,2	26 561 352,7

По состоянию на 01.01.2019 г. по аудированной отчетности счета и депозиты в банках и других финансовых институтах составили 26 561 352,7 тыс. тенге (без учета начисленного вознаграждения), в том числе размещенные депозиты 2 376 322,2 тыс. тенге, текущие счета в банках второго уровня РК 24 185 030,5 тыс. тенге.

По состоянию на 01.01.2020 г. по аудированной отчетности счета и депозиты в банках и других финансовых институтах составили 6 146 904,2 тыс. тенге (без учета начисленного

вознаграждения), в том числе размещенные депозиты 2 005 215,0 тыс. тенге, текущие счета в банках второго уровня РК 4 141 689,2 тыс. тенге.

По состоянию на 01.01.2021 г. по аудированной отчетности счета и депозиты в банках и других финансовых институтах составили 104 492 197,0 тыс. тенге (без учета начисленного вознаграждения), в том числе размещенные депозиты 69 728 933,0 тыс. тенге, текущие счета в банках второго уровня РК 34 763 264,0 тыс. тенге.

По состоянию на 01.07.2021 г. по аудированной отчетности счета и депозиты в банках и других финансовых институтах составили 177 481 698,0 тыс.тенге (без учета начисленного вознаграждения), в том числе размещенные депозиты 64 641 001,0 тыс. тенге, текущие счета в банках второго уровня РК 112 840 697 тыс. тенге.

6.2. По операциям «обратного» репо необходимо дать краткие описания инструментов, которые являются предметами данных операций.

В операциях «Обратного» репо Компанией в качестве залога выступают государственные ценные бумаги РК, ноты Национального Банка Республики Казахстан, АО «Казахстанский фонд устойчивости», Евразийский банк развития, которые осуществляются на организованном рынке KASE. Список государственных ценных бумаг РК указан в Настоящем меморандуме (Портфель ценных бумаг Эмитента по сделкам «обратное РЕПО»). Компания не осуществляет операции "прямого" репо.

7. Средняя доходность в годовом измерении за последние три года отдельно по финансовым активам, выданным ссудам, прочим доходным активам. Общая средняя доходность в годовом измерении за последние три года по всем доходным активам.

Средняя доходность по активам Компании.

(тыс. тенге)

Наименование	01.07.2021 г.		01.01.2021 г.		01.01.2020 г.		01.01.2019 г.	
	Сумма	Средняя Доходность	Сумма	Средняя Доходность	Сумма	Средняя Доходность	Сумма	Средняя Доходность
Депозиты	64 641 001	5,08%	69 728 933	5,28%	2 008 997	8,75%	2 402 821	13,00%
Текущие счета	177 481 699	7,32%	104 492 197	7,02%	32 735 123	6,84%	45 903 390	7,84%
ГЦБ	839 235 199	4,81%	838 395 580	4,15%	4 836 482	8,03%	1 501 776	5,55%
НЦБ	14 045 646	11,17%	13 275 045	11,07%	15 081 713	11,35%	15 381 621	8,23%
Кредиты	134 506 919	10,39%	135 292 670	10,71%	62 663 247	13,40%	43 066 563	12,43%
Фин. аренда	160 868 488	3,20%	164 270 564	3,18%	143 791 036	3,19%	141 153 096	3,21%
Всего:	1 390 778 952	5,56%	1 325 207 268	5,05%	256 763 598	6,70%	249 409 267	6,07%

Пассивы

1. Акционерный (уставный) капитал.

Структура уставного капитала и ее изменение за последние три года.

(тыс. тенге)

Наименование	01.07.2021 г.	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Акционерный капитал	193 432 016	193 432 016	193 432 016	63 313 800
Эмиссионный доход	12 661	12 661	12 661	12 661
Выкупленные собственные акции	(2 597 522)	(2 597 522)	(2 597 522)	(2 597 522)

Выплаченные дивиденды, размер дивиденда на одну простую акцию

Дополнительно необходимо раскрыть информацию о суммах дивидендов, выплаченных акционерам (участникам) Эмитента за последние три года, в том числе по разным видам (классам) акций, а также о размере дивидендов на одну акцию каждого вида (класса) за каждый год их выплаты

Наименование	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Выплаченные дивиденды, в тыс. тенге	6 051 678	2 577 532	1 385 764
Размер дивиденда на одну простую акцию, в тенге	343,24	423,84	227,87

1. Средства банков и других финансовых организаций.

Описание средств, привлеченных от банков и других финансовых организаций за последние три года и на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления о листинге ценных бумаг.

Аудированные данные по привлеченным средствам от банков и финансовых организаций по состоянию на 01 января 2019 года (данные указаны без учета начисленного вознаграждения)

(тыс.тенге)

№ п/п	Наименование кредитора	Местонахождение	Вид привлечения	Дата привлечения	Дата погашения	Сумма привлечения по договору (в тыс.тенге)	Расчетная база	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Министерство Финансов Республики Казахстан	Республика Казахстан, г. Нур-Султан	Правительственный заем	26 декабря 2007 г.	26 декабря 2027 г.	9 019 821	360/30	ежегодно	0,10%
2	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г. Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	21 января 2015 г.	21 января 2045 г.	92 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
3	АО "НУХ "Байтерек"			01 февраля 2016 г.	25 января 2046 г.	22 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
4	АО "НУХ "Байтерек"			10 июня 2016 г.	10 июня 2046 г.	17 470 920	360/30	ежегодно	0,15%
Итого:						141 490 741			

Аудированные данные по привлеченным средствам от банков и финансовых организаций по состоянию на 01 января 2020 года (данные указаны без учета начисленного вознаграждения)

(тыс.тенге)

№ п/п	Наименование кредитора	Местонахождение	Вид привлечения	Дата привлечения	Дата погашения	Сумма привлечения по договору (в тыс.тенге)	Расчетная база	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Министерство Финансов Республики Казахстан	Республика Казахстан, г. Нур-Султан	Правительственный заем	26 декабря 2007 г.	26 декабря 2027 г.	9 019 821	360/30	ежегодно	0,10%
2	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г. Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	21 января 2015 г.	21 января 2045 г.	92 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
3	АО "НУХ "Байтерек"			01 февраля 2016 г.	25 января 2046 г.	22 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
4	АО "НУХ "Байтерек"			10 июня 2016 г.	10 июня 2046 г.	17 470 920	360/30	ежегодно	0,15%
Итого:						141 490 741			

Аудированные данные по привлеченным средствам от банков и финансовых организаций по состоянию на 01 января 2021 года (данные указаны без учета начисленного вознаграждения)

(тыс.тенге)

№ п/п	Наименование кредитора	Местонахождение	Вид привлечения	Дата привлечения	Дата погашения	Сумма привлеченная по договору (в тыс.тенге)	Расчетная база	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Министерство Финансов Республики Казахстан	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Правительственный заем	26.12.2007	26.12.2027	9 019 821	360/30	ежегодно	0,10%
2	Акимат г.Нур-Султан	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Бюджетный кредит	25.12.2020	31.12.2037	478 500	360/30	каждые полгода	0,15%
3	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	21.01.2015	21.01.2045	92 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
4	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	01.02.2016	25.01.2046	22 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
5	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	10.06.2016	10.06.2027	17 470 920	360/30	ежегодно	0,15%
6	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	15.07.2014	07.07.2034	23 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
7	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	26.03.2015	18.03.2035	38 095 125	360/30	ежегодно	0,15%
8	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	09.03.2016	09.03.2036	15 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
9	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	113 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
10	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	67 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
11	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	19.10.2017	20.03.2026	21 100 000	360/30	каждые полгода	0,20%
12	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	12.07.2018	05.03.2026	10 600 000	360/30	каждые полгода	0,20%
13	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	15.10.2018	05.03.2026	15 004 300	360/30	каждые полгода	0,20%
14	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	20.12.2018	05.03.2026	50 295 700	360/30	каждые полгода	0,20%
Итого:						495 064 366			

Неаудированные данные по привлеченным средствам от банков и финансовых организаций по состоянию на 01 июля 2021 года (данные указаны без учета начисленного вознаграждения)

(тыс.тенге)

№ п/п	Наименование кредитора	Местонахождение	Вид привлечения	Дата привлечения	Дата погашения	Сумма привлеченная по договору (в тыс.тенге)	Расчетная база	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Министерство Финансов Республики Казахстан	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Правительственный заем	26.12.2007	26.12.2027	9 019 821	360/30	ежегодно	0,10%
2	Акимат г.Нур-Султан	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Бюджетный кредит	25.12.2020	31.12.2037	478 500	360/30	каждые полгода	0,15%
3	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	21.01.2015	21.01.2045	92 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
4	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	01.02.2016	25.01.2046	22 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
5	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	10.06.2016	10.06.2027	17 470 920	360/30	ежегодно	0,15%
6	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	15.07.2014	07.07.2034	23 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
7	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	26.03.2015	18.03.2035	38 095 125	360/30	ежегодно	0,15%
8	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	09.03.2016	09.03.2036	15 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
9	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	113 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
10	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	67 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
11	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	19.10.2017	20.03.2026	21 100 000	360/30	каждые полгода	0,20%
12	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	12.07.2018	05.03.2026	10 600 000	360/30	каждые полгода	0,20%
13	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	15.10.2018	05.03.2026	15 004 300	360/30	каждые полгода	0,20%
14	АО "НУХ "Байтерек"	Республика Казахстан, г.Нур-Султан	Заем от Национального Фонда РК	20.12.2018	05.03.2026	50 295 700	360/30	каждые полгода	0,20%
Итого:						495 064 366			

Динамика средств, привлеченных от банков и других финансовых организаций (без учета начисленного вознаграждения).

(тыс. тенге)

Вид привлечения	Валюта	01.07.2021	01.01.2021	01.01.2020	01.01.2019
Заем Министерства финансов Республики Казахстан	тенге	9 019 821	9 019 821	9 019 821	9 019 821
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	92 500 000	92 500 000	92 500 000	92 500 000
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	22 500 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	17 470 920	17 470 920	17 470 920	17 470 920
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	23 000 000	23 000 000	-	-
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	38 095 125	38 095 125	-	-
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	15 000 000	15 000 000	-	-
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	113 000 000	113 000 000	-	-
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	67 000 000	67 000 000	-	-
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	21 100 000	21 100 000	-	-
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	10 600 000	10 600 000	-	-
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	15 004 300	15 004 300	-	-
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	50 295 700	50 295 700	-	-
Заем Акимат г.Нур-Султан	тенге	478 500	478 500		
Всего:		495 064 366	495 064 366	141 490 741	141 490 741

2. Депозиты клиентов.

Компания не открывает депозиты физическим и юридическим лицам.

3. Выпуски долговых ценных бумаг.

Ценные бумаги Эмитента включены в «Основную» площадку официального списка Биржи категории «Облигации» сектора «Долговые ценные бумаги» и на Бирже Международного финансового центра «Астана» (Astana International Exchange (AIX)).

Третий выпуск

Вид облигаций	Купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	09.04.20
Суммарная номинальная стоимость	180 000 000 000 (сто восемьдесят миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	4,05 % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Два раза в год
Период погашения	09.04.24–23.04.24
Количество размещенных облигаций	180 000 000 (сто восемьдесят миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	180 000 000 000 (сто восемьдесят миллиардов) тенге
Доходность при размещении	4,05 % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства от размещения облигаций будут направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов, выпускаемых для целей строительства нового жилья в регионах.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ70VHA00000620 от 18 марта 2020 года, ISIN KZ2C00006641

Пятнадцатый выпуск

Вид облигаций	именные купонные облигации, без обеспечения, неиндексированные
Дата начала обращения	25 декабря 2017 года
Суммарная номинальная стоимость	30 000 000 000 (тридцать миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	10,5 (десять целых пять десятых) % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Два раза в год
Период погашения	15.12.27–29.12.27
Количество размещенных облигаций	30 000 000 000 (тридцать миллиардов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	30 000 000 000,0 (тридцать миллиардов) тенге
Доходность при размещении	10,27 (десять целых, двадцать семь сотых) % годовых,
Цели выпуска облигаций	Средства от размещения облигаций были направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам и исполнения Эмитентом своих обязательств.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	F01 от 30 июня 2015 года, ISIN KZ2C00003333

Шестнадцатый выпуск

Вид облигаций	именные купонные облигации, без обеспечения, неиндексированные
Дата начала обращения	21.06.2019
Суммарная номинальная стоимость	3 200 000 000 (три миллиарда двести миллионов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	2,99 (два целых девяносто девять сотых) % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Четыре раза в год
Период погашения	21.06.39–27.06.39
Количество размещенных облигаций	593 861 150 (пятьсот девяносто три миллиона восемьсот шестьдесят одна тысяча сто пятьдесят) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	593 861 150 (пятьсот девяносто три миллиона восемьсот шестьдесят одна тысяча сто пятьдесят) штук
Доходность при размещении	2,99 (два целых девяносто девять сотых) % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства от размещения облигаций направлены на финансирование приобретения ипотечных займов и/или приобретения ипотечных облигаций банков второго уровня Республики Казахстан, обеспеченных залогами прав требования по договорам ипотечных займов после осуществления Эмитентом рефинансирования займов в соответствии с Программой рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), утвержденной постановлением Правления Национального Банка от 24.04.2015 года №69.

Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	F88 от 29 июня 2018 года, ISIN KZ2C00004356
--------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------

Семнадцатый выпуск

Вид облигаций	именные купонные облигации, без обеспечения, неиндексированные
Дата начала обращения	06.08.2020
Суммарная номинальная стоимость	700 000 000 (семьсот миллионов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	0,1 (ноль целых одна десятая процента) % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Четыре раза в год
Период погашения	06.08.50–12.08.50
Количество размещенных облигаций	479 994 027,00 (четыреста семьдесят девять миллионов девятьсот девяносто четыре тысячи двадцать семь) тенге 00 тиын.
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	479 994 027,00 (четыреста семьдесят девять миллионов девятьсот девяносто четыре тысячи двадцать семь) тенге 00 тиын.
Доходность при размещении	0,1 (ноль целых одна десятая процента) % годовых.
Цели выпуска облигаций	Средства от размещения облигаций будут направлены на финансирование приобретения ипотечных займов и/или приобретения ипотечных облигации банков второго уровня Республики Казахстан, обеспеченных залогами прав требования по договорам ипотечных займов после осуществления Эмитентом рефинансирования займов в соответствии с Программой рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), утвержденной постановлением Правления Национального Банка от 24.04.2015 года №69.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	F89 от 29 июня 2018 года, ISIN KZ2C00004349

Восемнадцатый выпуск

Вид облигаций	Купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	21 декабря 2018 года
Суммарная номинальная стоимость	20 000 000 000 (двадцать миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	9,58 (девять целых пятьдесят восемь сотых) % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Два раза в год
Период погашения	28.12.2033
Количество размещенных облигаций	20 000 000 000 (двадцать миллиардов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	20 000 000 000,0 (двадцать миллиардов) тенге
Доходность при размещении	9,58 (девять целых пятьдесят восемь сотых) % годовых

Цели выпуска облигаций	Средства от размещения облигаций направляются на выдачу ипотечных займов через банки второго уровня /покупку прав требований БВУ и иные действующие и новые программы
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	SR005 от 21 декабря 2018 года, ISIN KZX000000054

Девятнадцатый выпуск

Вид облигаций	Именные купонные облигации, без обеспечения и неиндексированные
Дата начала обращения	24.02.2021
Суммарная номинальная стоимость	30 000 000 000 (тридцать миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	10,25 (десять целых двадцать пять сотых) % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Два раза в год
Период погашения	24.02.2026
Количество размещенных облигаций	30 000 000 000 (тридцать миллиардов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	29 232 009 513,70 (двадцать девять миллиардов двести тридцать два миллиона девять тысяч пятьсот тринадцать) тенге 70 тиын
Доходность при размещении	11,00 (одиннадцать) % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства от размещения Облигаций будут направлены на выдачу ипотечных займов через банки второго уровня, покупку прав требований банков второго уровня, иные действующие и новые программы, а также на исполнение Эмитентом своих обязательств.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	зарегистрирован по бизнес-идентификационному номеру 001240001720 от 11 декабря 2019 года, ISIN KZ2C00006393

Двадцатый выпуск

Вид облигаций	Именные купонные облигации, без обеспечения и неиндексированные
Дата начала обращения	-
Суммарная номинальная стоимость	30 000 000 000 (тридцать миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	10,25 (десять целых двадцать пять сотых) % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Два раза в год
Период погашения	10 лет с даты начала обращения
Количество размещенных облигаций	-
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	-
Доходность при размещении	-

Цели выпуска облигаций	Средства от размещения Облигаций будут направлены на выдачу ипотечных займов через банки второго уровня, покупку прав требований банков второго уровня, иные действующие и новые программы, а также на исполнение Эмитентом своих обязательств.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	зарегистрирован по бизнес-идентификационному номеру 001240001720 от 11 декабря 2019 года, ISIN KZ2C00006401

Первый выпуск в пределах первой облигационной программы

Вид облигаций	Купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	25.06.20
Суммарная номинальная стоимость	200 000 000 000 (двести миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	6,02 % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Ежегодно
Период погашения	25.06.30–09.07.30
Количество размещенных облигаций	200 000 000 (двести миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	200 000 000 000 (двести миллиардов) тенге
Доходность при размещении	6,02 % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов со ставкой вознаграждения 6,1% в годовых, выпускаемых для целей развития регионов.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ63VHA00000649 от 27 мая 2020 года, ISIN KZ2C00006807

Второй выпуск в пределах первой облигационной программы

Вид облигаций	Купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	14.08.2020
Суммарная номинальная стоимость	200 000 000 000 (двести миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	6,02 % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Ежегодно
Период погашения	14.08.31–27.08.31
Количество размещенных облигаций	200 000 000 (двести миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	200 000 000 000 (двести миллиардов) тенге
Доходность при размещении	6,02 % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов со ставкой вознаграждения 6,1% в годовых, выпускаемых для целей развития

	регионов.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ90VHA00000648 от 27 мая 2020 года, ISIN KZ2C00006815

Третий выпуск в пределах первой облигационной программы

Вид облигаций	Купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	22.10.2020
Суммарная номинальная стоимость	100 000 000 000 (сто миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	6,02 % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Ежегодно
Период погашения	12 лет с даты начала обращения
Количество размещенных облигаций	100 000 000 (сто миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	100 000 000 000 (сто миллиардов) тенге
Доходность при размещении	6,02 % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов со ставкой вознаграждения 6,1% в годовых, выпускаемых для целей развития регионов.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ95VHA00000655 от 27 мая 2020 года, ISIN KZ2C00006823

Четвертый выпуск в пределах первой облигационной программы

Вид облигаций	Купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	22.10.2020
Суммарная номинальная стоимость	100 000 000 000 (сто миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	6,02 % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Ежегодно
Период погашения	12 лет с даты начала обращения
Количество размещенных облигаций	100 000 000 (сто миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	100 000 000 000 (сто миллиардов) тенге
Доходность при размещении	6,02 % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов со ставкой вознаграждения 6,1% в годовых, выпускаемых для целей развития регионов.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ52VHA00000653 от 27 мая 2020 года, ISIN KZ2C00006831

Двадцать первый выпуск

Вид облигаций	именные купонные Облигации, без обеспечения и неиндексированные
Дата начала обращения	01.04.2021года
Суммарная номинальная стоимость	2 898 000 000 (два миллиарда восемьсот девяносто восемь миллионов) штук
Ставка вознаграждения в годовом измерении	0,1 % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Ежеквартально
Период погашения	01.04.2051
Количество размещенных облигаций	1 303 774 200 (один миллиард триста три миллиона семьсот семьдесят четыре тысячи двести) тенге 00 тиын.
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	1 303 774 200(один миллиард триста три миллиона семьсот семьдесят четыре тысячи двести) тенге 00 тиын.
Доходность при размещении	0,1 (ноль целых одна десятая процента) % годовых.
Цели выпуска облигаций	Средства от размещения облигаций будут направлены на выдачу ипотечных займов через банки второго уровня и/или агентов эмитента, покупку прав требований у банков второго уровня и/или организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, иные действующие и новые программы эмитента и/или уполномоченных органов, а также на исполнение эмитентом своих обязательств.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	зарегистрирован по бизнес-идентификационному номеру 001240001720 от 02 ноября 2020 года KZ17VHA00000701, ISIN KZ2C00007086

Двадцать второй выпуск

Вид облигаций	Купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	29.12.2020
Суммарная номинальная стоимость	100 000 000 000 (сто миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	6,02 % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Ежегодно
Период погашения	29.12.2032
Количество размещенных облигаций	100 000 000 (сто миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	100 000 000 000 (сто миллиардов) тенге
Доходность при размещении	6,02 % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства, полученные от размещения облигаций, направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов со ставкой вознаграждения 6,1% в годовых, выпускаемых для целей развития регионов.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	зарегистрирован по бизнес-идентификационному номеру 001240001720 от 02 ноября 2020 года KZ17VHA00000701, ISIN KZ2C00007086

номер, дата государственной регистрации, ISIN	номеру 001240001720 от 10 ноября 2020 года KZ33VHA00000704, ISIN KZ2C00007094
Двадцать третий выпуск	
Вид облигаций	Именные купонные облигации, без обеспечения и неиндексированные
Дата начала обращения	-
Суммарная номинальная стоимость	100 000 000 000 (сто миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	11,0 % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Полугодовые
Период погашения	-
Количество размещенных облигаций	-
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	-
Доходность при размещении	-
Цели выпуска облигаций	Реализация инвестиционных проектов и развитие направлений деятельности, предусмотренных Стратегией развития Компании.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	зарегистрирован по бизнес-идентификационному номеру 001240001720 от 19 марта 2021 года KZ73VHA00000760, ISIN KZ2C00007409
Двадцать четвертый выпуск	
Вид облигаций	Именные купонные облигации, без обеспечения и неиндексированные
Дата начала обращения	-
Суммарная номинальная стоимость	1 600 000 000 (один миллиард шестьсот миллионов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	0,1 % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Ежеквартально
Период погашения	-
Количество размещенных облигаций	-
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	-
Доходность при размещении	-
Цели выпуска облигаций	Средства от размещения облигаций будут направлены на взаиморасчет с ликвидируемыми банками АО «Банк Астаны» и АО «Qazaq Banki» в рамках Приказа №491 от 03.12.2020 года, утвержденного РГУ «Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка»
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	зарегистрирован по бизнес-идентификационному номеру 001240001720 от 03 июня 2021 года KZ12VHA00000791, ISIN KZ2C00007631

Двадцать пятый выпуск	
Вид облигаций	Купонные облигации и без обеспечения
Дата начала обращения	-
Суммарная номинальная стоимость	106 200 000 000 (Сто шесть миллиардов двести миллионов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	11,0 % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Ежегодно
Период погашения	-
Количество размещенных облигаций	-
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	-
Доходность при размещении	-
Цели выпуска облигаций	Реализация инвестиционных проектов и развитие направлений деятельности, предусмотренных Стратегией развития Компании.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	зарегистрирован по бизнес-идентификационному номеру 001240001720 от 03 июня 2021 года KZ82VHA00000792, ISIN KZ2C00007649

В обращении не находятся отличные от облигаций выпуски долговых ценных бумаг.

Финансовые результаты

1. Анализ финансовых результатов.

Структура доходов Эмитента

Доходы Эмитента

(тыс. тенге)

Вид дохода	за 6 месяцев 2021 г.		2020		2019		2018	
	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля
По корреспондентским счетам и размещенным вкладам	3 246 507	4%	2 944 567	1%	1 621 630	7%	1 231 367	7%
Вознаграждения по займам	7 700 391	9%	10 898 226	4%	6 145 347	27%	5 154 079	27%
Вознаграждения по ценным бумагам	51 451 660	62%	39 490 575	16%	3 633 587	16%	2 717 615	14%
Вознаграждения по дебиторской задолженности и по финансовой аренде прочие доходы в виде вознаграждения	6 751 284	8%	11 151 015	5%	8 985 414	39%	8 093 715	43%
Доходы в виде дисконта в связи с признанием ценных бумаг по справедливой стоимости	10 990 331	13%	177 661 633	73%				
Прочие доходы	2 448 129	4%	1 731 151	1%	2 364 442	10%	1 550 987	8%
Итого доходы:	82 558 302	100%	243 877 167	100%	22 750 420	100%	18 747 763	100%

По результатам деятельности за 2018 год Компания получила чистую прибыль в размере 4 619 146 тыс. тенге. Основную часть доходов составляют доходы в виде вознаграждения по финансовым активам в размере 17 196 776 тыс. тенге увеличившись по сравнению с аналогичным периодом на 75%.

Доходы (расходы) от изменения стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (нетто) по состоянию на 01.01.2019 г. составили 142 692 тыс. тенге.

По итогам деятельности 2019 года Компанией была получена чистая прибыль в размере 8 591 766 тыс. тенге увеличившаяся по сравнению с 2018 годом на 46 %.

Основную часть доходов составляют процентные доходы, которые увеличились на 18% и составили 20 385 978 тыс. тенге.

Доходы (расходы) от изменения стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (нетто) по состоянию на 01.01.2020 г. составили 99 509 тыс. тенге.

По итогам деятельности 2020 года Компанией была получена чистая прибыль в размере 6 051 678 тыс. тенге уменьшившиеся по сравнению с 2019 годом на 30 %.

Доходы (расходы) от изменения стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (нетто) по состоянию на 01.01.2021 г. составили 211 514 тыс. тенге.

Пояснения к отчету о совокупном доходе

По результатам деятельности за шесть месяцев 2021 года Компания получила чистую прибыль в размере 18 518 068 тыс. тенге в том числе доходы и расходы составили:

Доходы связанные с получением вознаграждения составили 69 233 828 тыс. тенге в том числе:

по корреспондентским и текущим счетам – 593 083 тыс. тенге;

по размещенным вкладам в банках второго уровня – 2 653 424 тыс. тенге;

по предоставленным займам – 7 700 391 тыс. тенге;

по предоставленной финансовой аренде – 6 751 284 тыс. тенге;

по ценным бумагам – 48 671 082 тыс. тенге;

по операциям «обратное Repo» – 2 780 578 тыс. тенге;

по прочим активам – 83 986 тыс.тенге.

комиссионные доходы – 47 601 тыс.тенге;

доходы от переоценки финансовых инструментов выраженных в иностранной валюте – 12 580 тыс. тенге;

доходы (расходы) от изменения стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (нетто) – 93 629 тыс. тенге;

чистые заработанные страховые премии – 825 290 тыс. тенге;

доходы в виде дисконта в связи с признанием ценных бумаг по справедливой стоимости – 10 990 331 тыс.тенге;

доходы от восстановления убытков/ (убытки) от обесценения долговых финансовых инструментов – 1 282 801 тыс. тенге;

прочие операционные доходы – 102 242 тыс. тенге;

Расходы связанные с выплатой вознаграждения составили 49 479 588 тыс. тенге в том числе:

по полученным займам – 7 667 356 тыс. тенге;

по выпущенным ценным бумагам – 41 812 232 тыс. тенге;

комиссионные расходы по проводимым банковским операциям по листинговому сбору присвоению рейтинга за участие в торгах по ценным бумагам и другие расходы – 271 484 тыс. тенге;

расходы на оплату труда и командировочные – 1 402 749тыс.тенге;

амортизационные отчисления – 142 568 тыс.тенге;

расходы по уплате налогов и других обязательных платежей в бюджет за исключением корпоративного подоходного налога – 56 553 тыс.тенге;

расходы в виде дисконта в связи с признанием ценных бумаг по справедливой стоимости – 9 579 717 тыс.тенге;

прочие расходы – 3 137 575 тыс.тенге;

расходы по корпоративному подоходному налогу составили 1 936 211 тыс.тенге.

Структура расходов Эмитента

Структура расходов

(тыс. тенге)

Вид расхода	На 01.07.2021 г.		2020		2019		2018	
	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля
Расходы связанные с выплатой вознаграждения:	49 479 588	77%	40 285 767	17%	7 939 001	56%	7 350 847	52%
Вознаграждение по прочим привлеченным средствам	7 667 356	12%	8 009 473	3%	2 276 541	16%	2 310 921	16%
Расходы связанные с выплатой вознаграждения по ценным бумагам	41 812 232	65%	32 276 294	14%	5 662 460	40%	5 039 926	36%
Расходы в виде вознаграждения по прочим активам	-	-	-	-	-	-	30 888	0%
Расходы не связанные с выплатой вознаграждения:	14 590 646	23%	197 539 722	83%	6 219 653	44%	6 746 882	48%
Расходы по выплате комиссионных и сборов	271 484	0%	375 219	0%	285 583	2%	201 252	1%
Расходы на оплату труда и командировочные	1 402 749	2%	1 865 938	1%	1 528 295	11%	1 546 733	11%
Расходы по выплате налогов	56 553	0%	69 884	0%	83 047	1%	276 622	2%
Амортизационные отчисления	142 568	0%	217 831	0%	275 432	2%	144 860	1%
Расходы в виде дисконта в связи с признанием ценных бумаг по справедливой стоимости	9 579 717	15%	173 672 899	73%	-	-	-	-
Прочие расходы	3 137 575	5%	21 337 951	9%	4 047 296	29%	4 577 415	32%
Итого расходы:	64 070 234	100%	237 825 489	100%	14 158 654	100%	14 097 729	100%

Расходы связанные с выплатой вознаграждения за 2018 год составили 7 350 847 тыс. тенге увеличившись на 15% по сравнению с аналогичным периодом. основную долю в общих расходах составили расходы связанные с выплатой вознаграждения по выпущенным облигациям (36% от общих расходов или 5 млрд. тенге) и по привлеченным займам (16 % или 23 млрд тенге). Расходы не связанные с выплатой вознаграждения составили 48% от общей суммы расходов или 6 746 882 тыс. тенге большая часть которых приходится на прочие расходы.

Расходы связанные с выплатой вознаграждения за 2019 год составили 7 939 001 тыс. тенге увеличившись на 7% по сравнению с аналогичным периодом. основную долю в общих расходах составили расходы связанные с выплатой вознаграждения по выпущенным облигациям 40% и по привлеченным займам 16 %). Расходы не связанные с выплатой вознаграждения составили 44% от общей суммы расходов или 6 219 132 тыс. тенге большая часть которых приходится на прочие расходы.

По состоянию на 01.01.2021 года расходы Компании составили 237 825 489 тыс. тенге при этом основную долю в общих расходах составили расходы связанные с выплатой вознаграждения по выпущенным облигациям (14% от общих расходов или 32,3 млрд тенге) и по привлеченным займам (3% или 80 млрд тенге). Расходы не связанные с выплатой вознаграждения составили 83% от общей суммы расходов или 197 539 722 тыс. тенге большая часть которых приходится на расходы в виде дисконта в связи с признанием ценных бумаг по справедливой стоимости (173 672 899 тыс. тенге).

За первое полугодие 2021 года расходы Компании составили 64 070 234 тыс. тенге, при этом

основную долю в общих расходах составили расходы связанные с выплатой вознаграждения по выпущенным облигациям (65% от общих расходов или 41,8 млрд тенге) и по привлеченным займам (12% или 7,7 млрд тенге). Расходы не связанные с выплатой вознаграждения составили 23% от общей суммы расходов или 14 590 646 тыс. тенге большая часть которых приходится на расходы в виде дисконта в связи с признанием ценных бумаг по справедливой стоимости (9 579 717 тыс. тенге).

Раздел 7. КОЭФФИЦИЕНТЫ ПО ФИНАНСОВЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ ЭМИТЕНТА

Финансовые коэффициенты Эмитента

Оценка финансового положения Эмитента осуществляется с помощью финансовых показателей и коэффициентов. Расчет финансовых показателей Компании выполнен на основании данных финансовой отчетности по следующей методике:

Финансовые коэффициенты

Наименование	2018 г.	2019 г.	2020 г.	01.07.2021г.	Методика расчета
Коэффициент покрытия кредитного портфеля*	0,10	0,06	0,10	0,08	провизии / основной долг по совокупному ссудному портфелю
Коэффициент чистого кредитного портфеля*	0,90	0,93	0,89	0,92	(основной долг по совокупному ссудному портфелю - провизии) / основной долг по совокупному ссудному портфелю
Коэффициент обеспечения по кредитному портфелю*	3,85	2,63	2,92	2,33	сумма принятого обеспечения / основной долг по совокупному ссудному портфелю
Коэффициент просроченных платежей свыше 90 дней по кредитному портфелю*	0,09	0,05	0,05	0,05	сумма просроченного основного долга свыше 90 дней / основной долг по совокупному ссудному портфелю

*Коэффициенты рассчитаны по ипотечному портфелю Компании

Пруденциальные нормативы Компании на 01 июля 2021 года (тыс. тенге)

Вид показателя	На 01.07.2021 г.	
	Расчетное значение	Нормативное значение
Собственный капитал организации	205 569 157	не менее 800 000 тыс. тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0.13	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2	0.24	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	0.27	не менее 0,12
Коэффициент максимального размера риска на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями, k2	0,16 ⁴	не более 0,25
Коэффициент краткосрочной ликвидности, k3	7,35	более 0,5
Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз	1.48	
Коэффициент максимального лимита краткосрочных обязательств перед нерезидентами, k4	0,00	не более 1
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК, k5	0,00	не более 2
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК, k6	0,00	не более 3

⁴ - в соответствии с постановлением Правления Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка от 21.09.20 г. № 82 «В случае превышения ограничений, установленных Пруденциальными нормативами, в связи с увеличением требований Организации к заемщику в результате реорганизации дочерних организаций акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» путем их присоединения к Единому оператору жилищного строительства, норматив максимального размера риска на одного заемщика считается выполненным.»

Раздел 8. РАСШИФРОВКА СТРУКТУРЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПОРТФЕЛЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ, ПРИОБРЕТЕННОГО ЗА СЧЕТ АКТИВОВ КЛИЕНТА

8.1. Раскрывается структура инвестиционного портфеля, приобретенного за счет активов клиентов, по состоянию на последнюю имеющуюся отчетную дату с указанием видов финансовых инструментов, текущей стоимости ценных бумаг, резервов (провизий), сформированных на финансовые инструменты, а также иная существенная информация по инвестиционному портфелю

8.2. Раскрывается информация о паях, планируемых к включению в официальный список Биржи, с указанием количества объявленных и размещенных паев по состоянию на последнюю имеющуюся отчетную дату

Данное требование не применимо к Компании.

**Председатель Правления
АО «Казахстанская Жилищная Компания»**



Р. Исаев

**Главный бухгалтер – Директор департамента
бухгалтерского учета АО «Казахстанская
Жилищная Компания»**



А.Токтарқожа



Прошито, пронумеровано на 85 листах
Скреплено печатью Общества

Председатель Правления

Исаев Р.М.