



Акционерное общество
«Ипотечная организация
«Казахстанская Ипотечная Компания»

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

ДВАДЦАТЬ ПЕРВОГО ВЫПУСКА
в количестве 2 898 000 000 (два миллиарда восемьсот девяносто восемь
миллионов) штук
на сумму 2 898 000 000 (два миллиарда восемьсот девяносто восемь
миллионов) тенге

Содержание

<u>РАЗДЕЛ 1. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ</u>	3
<u>РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ</u>	10
<u>РАЗДЕЛ 3. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ (УЧАСТНИКИ)</u>	15
<u>РАЗДЕЛ 4. БАНКИ, КОНСУЛЬТАНТЫ И АУДИТОРЫ ЭМИТЕНТА</u>	27
<u>РАЗДЕЛ 5. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ</u>	29
<u>РАЗДЕЛ 6. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ</u>	42

Раздел 1. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ

Двадцать первый выпуск облигаций Компании на сумму 2 898 000 000 тенге зарегистрирован Национальным Банком Республики Казахстан 02 ноября 2020 года.

1. Структура выпуска облигаций	
ISIN	KZ2C00007086
Вид облигаций	именные купонные Облигации, без обеспечения и неиндексированные
Количество выпускаемых облигаций	2 898 000 000 (два миллиарда восемьсот девяносто восемь миллионов) штук
Количество, планируемое к размещению	2 898 000 000 (два миллиарда восемьсот девяносто восемь миллионов) штук
Общий объем выпуска облигаций	2 898 000 000 (два миллиарда восемьсот девяносто восемь миллионов) тенге
Планируемая цена размещения	100% от номинальной стоимости Облигации
Планируемая доходность на дату размещения	0,1 (ноль целых одна десятая) % годовых
Срок обращения	Срок обращения Облигаций составляет 360 (триста шестьдесят) месяцев с даты начала обращения
Ставка вознаграждения по облигациям	Ставка вознаграждения: 0,1% (ноль целых одна десятая процента) годовых от номинальной стоимости Облигаций, фиксированная на протяжении всего срока обращения Облигаций.
Дата, с которой начинается начисление вознаграждения по облигациям	Дата начала начисления вознаграждения - с даты начала обращения Облигаций. Начисление вознаграждения производится в течение всего периода обращения Облигаций – с первого дня по последний день обращения Облигаций.
Периодичность и даты выплаты вознаграждения по облигациям	Выплата купонного вознаграждения производится четыре раза в год через каждые три месяца с даты начала обращения облигаций в течение всего срока обращения облигаций.
Порядок и условия выплаты вознаграждения по облигациям	<p>Выплата купонного вознаграждения по облигациям осуществляется в тенге путем перечисления денег на банковские счета держателей облигаций в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляются выплаты.</p> <p>На получение вознаграждения имеют право лица, зарегистрированные в системе реестров держателей ценных бумаг по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются выплаты.</p> <p>В случае если инвесторами будут являться нерезиденты Республики Казахстан, выплата накопленного вознаграждения будет производиться в тенге при наличии банковского счета (в тенге) на территории Республики Казахстан. Конвертация тенге в иную валюту возможна по курсу, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на дату осуществления такой выплаты, при получении от держателя Облигаций - нерезидента Республики Казахстан не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до дня соответствующей выплаты письменного запроса с</p>

	<p>указанием его банковских реквизитов и валюты, в которой должен быть осуществлен платеж. Конвертация тенге в иную валюту при осуществлении выплаты по Облигациям в пользу держателя Облигаций - резидента Республики Казахстан не допускается.</p> <p>Расходы Эмитента, возникающие при конвертации, будут удержаны с суммы, подлежащей перечислению держателю Облигаций - нерезиденту Республики Казахстан.</p> <p>Под иной валютой понимаются доллар США и/или Евро.</p> <p>Последняя выплата купонного вознаграждения осуществляется одновременно с погашением облигаций.</p>
<p>Период времени, применяемый для расчета вознаграждения по облигациям</p>	<p>Купонное вознаграждение рассчитывается как произведение номинальной стоимости и трехмесячной ставки купонного вознаграждения. Для расчета вознаграждения (купона) применяется временная база 360/30 (триста шестьдесят дней в году/ тридцать дней в месяце).</p>
<p>Фиксация реестра держателей облигаций для выплаты вознаграждения</p>	<p>на начало последнего дня периода, за который осуществляются выплаты (в соответствии с Законом РК от 2 июля 2003 года № 461-III «О рынке ценных бумаг»)</p>
<p>Дата начала обращения облигаций</p>	<p>с даты проведения первого состоявшегося аукциона в торговой системе Биржи.</p> <p>Сообщение о дате начала обращения Облигаций будет опубликовано на интернет-ресурсе Биржи (www.kase.kz).</p>
<p>Дата начала погашения облигаций</p>	<p>День, следующий за последним днем срока обращения Облигаций (погашение Облигаций производится по истечении 360 (триста шестьдесят) месяцев с даты начала обращения Облигаций).</p>
<p>Способ погашения облигаций</p>	<p>Облигации погашаются по номинальной стоимости облигаций в тенге с одновременной выплатой последнего купонного вознаграждения в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, следующей за последним днем обращения облигаций, путем перевода денег на банковские счета держателей Облигаций, зарегистрированных в реестре держателей Облигаций по состоянию на начало последнего дня обращения Облигаций.</p> <p>Если инвесторами будут являться нерезиденты Республики Казахстан, выплата номинальной стоимости и накопленного вознаграждения будет производиться в тенге при наличии банковского счета (в тенге) на территории Республики Казахстан. Конвертация тенге в иную валюту возможна по курсу, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на дату осуществления такой выплаты, при получении от держателя Облигаций - нерезидента Республики Казахстан не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до дня соответствующей выплаты письменного запроса с указанием его банковских реквизитов и валюты, в которой должен быть осуществлен платеж.. Конвертация тенге в иную валюту при осуществлении выплат по Облигациям в пользу держателя Облигаций - резидента Республики Казахстан не допускается.</p> <p>Расходы Эмитента, возникающие при конвертации, будут удержаны с суммы, подлежащей перечислению держателю Облигаций - нерезиденту Республики Казахстан.</p>

	<p>Под иной валютой понимаются доллар США и/или Евро. Все платежи – выплата вознаграждения и погашение Облигаций осуществляются Эмитентом в безналичном порядке</p>
<p>Место погашения облигаций</p>	<p>Республика Казахстан, А05ЕЗВ4, г. Алматы, ул. Карасай батыра, дом 98</p>
<p>Налогообложение по облигациям</p>	<p>Следующая информация является общим кратким обзором, который излагает определенные налоговые аспекты относительно облигаций и не подразумевает полный анализ всех налоговых аспектов. Потенциальные инвесторы должны проконсультироваться со своими консультантами по налогам в отношении приобретения, владения и продажи облигаций и получения вознаграждения, основной суммы долга и/или других сумм по облигациям и последствий таких действий по налоговому законодательству Республики Казахстан. Если иное не указано, настоящий обзор рассматривает только налоговое законодательство, действующее и вступившее в силу на дату данного Инвестиционного меморандума.</p> <p>Налогоплательщик в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 288 Кодекса РК «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (далее – НК РК) имеет право на уменьшение налогооблагаемого дохода на доходы по вознаграждениям по долговым ценным бумагам, находящимся на дату начисления такого вознаграждения в официальном списке фондовой биржи, функционирующей на территории Республики Казахстан.</p> <p>В случае, если держателем облигаций является физическое лицо, то в соответствии с подпунктом 7 пункта 1 статьи 341 НК РК доходы по вознаграждениям по облигациям исключаются из доходов физического лица, подлежащих налогообложению.</p> <p>Доходы по вознаграждениям по долговым ценным бумагам, в соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 307 НК РК, не подлежат обложению у источника выплаты налогом, в связи, с чем выплата вознаграждения по Облигациям производится без удержания подоходного налога у источника выплаты.</p> <p>Также статьей 246 НК РК предусмотрена возможность вычета расходов по вознаграждениям по долговым ценным бумагам при определении налогооблагаемого дохода. При этом размер вознаграждения, подлежащего вычету, определяется в порядке, указанном в пункте 4 статьи 246 НК РК.</p>
<p>Права, предоставляемые облигацией ее держателю</p>	<ul style="list-style-type: none"> –право на получение номинальной стоимости в сроки, предусмотренные проспектом; –право на получение вознаграждения в сроки, предусмотренные проспектом; –право требования выкупа облигаций: условия, порядок и сроки реализации данного права будут предусмотрены проспектом выпуска облигаций; –право на получение информации в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;

	<p>–право удовлетворения своих требований в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;</p> <p>–право распоряжаться облигациями;</p> <p>–иные права, вытекающие из права собственности на облигации;</p> <p>–права требования досрочного выкупа эмитентом облигаций.</p>
<p>События, при наступлении которых Эмитент осуществляет досрочный выкуп облигаций</p>	<p>В течение всего срока обращения Облигаций Эмитент должен соблюдать следующие дополнительные ограничения (кованты), рекомендованные Листинговой комиссией Биржи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускать нарушения сроков предоставления годовой и промежуточной финансовой отчетности, установленных листинговым договором, заключенным между Эмитентом и Биржей; - не допускать нарушения срока предоставления аудиторских отчетов по годовой финансовой отчетности Эмитента, установленного листинговым договором, заключенным между Эмитентом и Биржей. <p>В случае возникновения любого из оснований для выкупа, предусмотренных подпунктами 1) и 2) пункта 2 статьи 18-4 Закона о рынке ценных бумаг, а также при нарушении любого из ковантов, рекомендованных Листинговой комиссией Биржи, Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем наступления указанных оснований, доводит до сведения держателей Облигаций информацию о возникновении основания для выкупа Облигаций посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальном сайте Эмитента (www.kmc.kz), а также размещения информации на официальном сайте АО «Казахстанская фондовая биржа» (www.kase.kz) и на сайте Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz).</p> <p>Держатели Облигаций имеют право в течение 10 (десяти) календарных дней с даты размещения Эмитентом информации о возникновении основания для выкупа Облигаций, направить в адрес Эмитента, а Эмитент принять письменное заявление о выкупе принадлежащих им Облигаций с указанием количества, заявленных к выкупу Облигаций.</p> <p>Не позднее 40 (сорока) календарных дней с даты, следующей за последним днем периода приема письменных заявок на выкуп, уполномоченный орган Эмитента принимает решение о выкупе Облигаций, содержащий информацию о цене, по которой будет производиться выкуп Облигаций, количестве выкупаемых Облигаций, дате проведения выкупа, порядке расчетов и иные решения, необходимые для организации выкупа.</p> <p>Решение о выкупе Облигаций доводится до сведения держателей Облигаций в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за датой принятия данного решения, посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальном сайте</p>

	<p>Эмитента (www.kmc.kz), а также размещения информации на официальном сайте АО «Казахстанская фондовая биржа» (www.kase.kz) и на сайте Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz).</p> <p>Выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом в течение 30 (тридцати) календарных дней после опубликования соответствующего решения уполномоченного органа Эмитента о выкупе Облигаций.</p>
<p>Право Эмитента досрочного выкупа облигаций</p>	<p>Право эмитента досрочного выкупа Облигаций проводится согласно решению Совета директоров. Эмитент вправе выкупать свои Облигации на организованном и неорганизованном рынках в течение всего срока их обращения. При этом цена выкупа Облигаций Эмитентом, порядок, условия и срок выкупа будут определяться соответствующим решением Совета директоров. Выкупленные Облигации не будут считаться погашенными и могут быть повторно реализованы Эмитентом.</p>
<p>Действия Эмитента в случае наступления дефолта по облигациям</p>	<p><u>Перечень событий, при наступлении которых имеется вероятность объявления дефолта по облигациям эмитента:</u></p> <p>Дефолт по Облигациям Эмитента наступает при невыплате или неполной выплате вознаграждения (купона) и/или номинальной стоимости Облигаций в сроки, предусмотренные проспектом.</p> <p>Не является дефолтом по Облигациям невыплата или неполная выплата вознаграждения (купона) и/или номинальной стоимости Облигаций в сроки, предусмотренные проспектом, если такая невыплата и/или неполная выплата стала результатом получения Эмитентом недостоверных либо неполных реквизитов банковского счета держателей Облигаций, делающее невозможным осуществление Эмитентом своевременной выплаты вознаграждения (купона) и/или номинальной стоимости, либо непредставления АО «Центральный депозитарий ценных бумаг» Эмитенту реестра держателей Облигаций в сроки, установленные законодательством и заключенным с ним договором.</p> <p>Эмитент освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, наступление которых не представлялось возможным предвидеть или предотвратить (стихийные явления, военные действия, акты уполномоченных органов запретительного или ограничительного характера и т.п.). В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения Эмитентом своих обязательств по проспекту приостанавливается соразмерно периоду времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.</p> <p>При несвоевременном/ненадлежащем исполнении обязательств по размещенным Облигациям по вине Эмитента, предусмотрены следующие санкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - неустойка (пеня) за несвоевременное погашение

номинальной стоимости Облигаций в сроки, предусмотренные проспектом, в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от несвоевременно возвращенной суммы денег за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы денег, причитающихся к выплате;

- неустойка (пеня) за несвоевременную выплату купонного вознаграждения по Облигациям в сроки, предусмотренные проспектом, в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы невыплаченного купонного вознаграждения за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти) процентов от суммы денег, от суммы невыплаченного купонного вознаграждения.

При наступлении дефолта Эмитент приложит все усилия для устранения причин, вызвавших дефолт, в том числе по улучшению своего финансового состояния, и обеспечения прав держателей Облигаций.

Удовлетворение требований держателей в случае наступления дефолта по Облигациям данного выпуска будет осуществляться в порядке и на условиях, определенных настоящим проспектом и законодательством Республики Казахстан.

Меры, которые будут предприняты Эмитентом в случае наступления дефолта по Облигациям:

В течение двух месяцев с момента наступления дефолта по Облигациям Эмитентом будет инициировано проведение общего собрания держателей Облигаций с целью определения приемлемого выхода из дефолта, а также разработан план мероприятий по исполнению своих обязательств перед держателями Облигаций с указанием соответствующих объемов и сроков исполнения, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Меры, которые будут предприняты Эмитентом в случае дефолта по Облигациям, направленные на восстановление платежеспособности Эмитента и погашение задолженности по Облигациям, включают в себя любые реорганизационные, организационно-хозяйственные, управленческие, инвестиционные, технические, финансово-экономические, правовые и иные, не противоречащие законодательству Республики Казахстан, в том числе, но не ограничиваясь:

- снижение объемов кредитования/ предоставления аренды;
- сокращение административных расходов, в том числе посредством сокращения штатной численности работников;
- усиление мер по работе с проблемными кредитами;
- реализация имеющихся активов;
- проведение переговоров с кредиторами Эмитента с целью рефинансирования текущей задолженности;
- обращение к акционерам Эмитента с целью увеличения собственного капитала в размере, достаточном для обеспечения финансовой устойчивости Эмитента.

Реструктуризация обязательств, в случае наступления дефолта по Облигациям Эмитента, будет осуществляться в порядке и на условиях, определенных законодательством

	<p>Республики Казахстан.</p> <p>Порядок и условия реструктуризации обязательств оговариваются Эмитентом с держателями облигаций путем проведения переговоров в случае наступления дефолта по Облигациям.</p> <p>В случае наступления дефолта Эмитент обязан довести до сведения держателей Облигаций информацию о факте наступления дефолта в срок не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до установленной проспектом даты исполнения обязательств путем направления официального письма АО «Казахстанская фондовая биржа» и Депозитарию финансовой отчетности (www.dfo.kz) с указанием параметров Облигаций, даты, когда должно было быть выплачено купонное вознаграждение и/или номинальная стоимость Облигаций, объема неисполненных обязательств, причины неисполнения обязательств, перечисления возможных действий держателей Облигаций по удовлетворению своих требований, включая порядок обращения требования к Эмитенту, а также мер, принимаемых Эмитентом для исполнения своих обязательств, и даты, до которой Эмитент планирует рассчитаться с держателями Облигаций по своим обязательствам.</p>
<p>Порядок информирования Эмитентом держателей облигаций</p>	<p>Эмитент предоставляет Бирже ежеквартальные, ежегодные отчеты о деятельности и иную информацию в соответствии с Листинговыми правилами Биржи и договором о листинге негосударственных эмиссионных ценных бумаг, заключенным между Эмитентом и Биржей. Вся необходимая информация о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии раскрывается на официальном сайте Биржи - www.kase.kz, а также на официальном сайте Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz) в соответствии со сроками и порядком, предусмотренными в законодательстве Республики Казахстан, и будет обновляться на регулярной основе.</p>
<p>Фондовые биржи и другие регулируемые рынки, на которых торгуются ценные бумаги эмитента</p>	<p>АО «Казахстанская фондовая биржа» и на Бирже Международного финансового центра «Астана» (Astana International Exchange (AIX)).</p>
<p>Дополнительная информация по облигациям</p>	<p>данный выпуск Облигаций не является конвертируемым.</p>
<p>Информация об опционах с указанием условий заключения опциона - если опционы позволяют приобрести облигации эмитента</p>	<p>Заключение опциона по данному выпуску Облигаций не предусмотрено.</p>
<p>2. Сведения о процедуре размещения ценных бумаг</p>	
<p>Место размещения облигаций</p>	<p>Облигации размещаются на организованном рынке ценных бумаг в соответствии с внутренними документами Биржи.</p>
<p>Период времени, в течение которого планируется размещение</p>	<p>В течение срока обращения Облигаций.</p>
<p>Порядок публичного распространения информации о</p>	<p>В соответствии с нормами Закона РК «О рынке ценных бумаг» от 2 июля 2003 года № 461-ІІ Эмитент обязан</p>

размещении ценных бумаг	опубликовать информацию о размещении эмиссионных ценных бумаг среди неограниченного круга инвесторов в средствах массовой информации на государственном и русском языках. Информация о деятельности и финансовом состоянии Эмитента, в том числе аудиторские отчеты по финансовой отчетности Эмитента, составленной в соответствии с МСФО, будет размещена на официальных сайтах Эмитента (www.kmc.kz), Биржи (www.kase.kz) в соответствии со сроками и порядком, указанным в договоре о листинге негосударственных эмиссионных ценных бумаг, заключенным между Эмитентом и Биржей, и на официальном сайте Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz) в соответствии со сроками и порядком, предусмотренными в законодательстве Республики Казахстан, и будет обновляться на регулярной основе.
Условия и порядок оплаты облигаций	Облигации оплачиваются деньгами в безналичной форме. Размещение Облигаций будет проводиться путем проведения торгов в торговой системе Биржи.
3. Сведения о регистраторе, представителе держателей ценных бумаг и платежном агенте	
Сведения о регистраторе	Наименование: АО «Центральный депозитарий ценных бумаг»; Место нахождения: Республика Казахстан, 050040, г. Алматы, мкр-н "Самал-1", 28; Номера телефонов: +7 (727) 355 47 61,+7 (727) 262 08 46; email: csd@kacd.kz, web@kacd.kz; Дата и номер договора: №770 от 01 января 2014 года; Первый руководитель (Председатель Правления): Шатанов А. А.; Вид деятельности: осуществление деятельности по ведению системы реестров держателей ценных бумаг и иной деятельности, подлежащей осуществлению в соответствии с законодательством Республики Казахстан о рынке ценных бумаг.
Сведения о представителе держателей облигаций	По данному выпуску представитель держателя Облигаций не предусмотрен.
Платежный агент	Платежный агент не предусмотрен.

4. Цели и причины листинга и последующего размещения ценных бумаг.

По двадцать первому выпуску облигаций Компании на сумму 2 898 000 000 тенге 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.

Раздел 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1. Наименование Эмитента и его организационно-правовая форма.

Наименование	Полное	Сокращенное
На государственном	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы»	«Қазақстан Ипотекалық

языке:	Ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамы	Компаниясы» ИҰ» АҚ
На русском языке:	Акционерное общество «Ипотечная организация «Казакстанская Ипотечная Компания»	АО «ИО «Казакстанская Ипотечная Компания»
На английском языке:	Joint-Stock Company «Mortgage organization «Kazakhstan Mortgage Company»	JSC «MO «Kazakhstan Mortgage Company»

Наименование Эмитента изменилось 21 января 2010 года. Прежнее наименование:

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

Акционерное общество «Казакстанская Ипотечная Компания» реорганизовано путем присоединения к нему дочерней организации – акционерного общества «Ипотечная организация «КазИпотека», дочерней организации – акционерного общества «Единые Платежные Системы» и акционерного общества «Байтерек девелопмент», является правопреемником акционерного общества «Ипотечная организация «КазИпотека», акционерного общества «Единые Платежные Системы» и акционерного общества «Байтерек девелопмент» по всем их правам и обязанностям в отношении всех кредиторов и должников, включая обязательства, оспариваемые сторонами.

Последняя перерегистрация Эмитента:

Дата государственной перерегистрации:	21 января 2010 года.
Номер свидетельства о государственной перерегистрации:	серия В №0472701.
Номер хозяйствующего субъекта:	№ 37167 –1910 – АО.
Наименование органа, осуществившего государственную перерегистрацию:	Департамент юстиции г. Алматы Министерства юстиции Республики Казакстан.
Дата первичной регистрации Эмитента:	29.12.2000г.

2. Полный юридический и фактический адрес (место нахождения) Эмитента и номера контактного телефона и факса, адрес электронной почты.

Юридический / Фактический адрес:	Республика Казакстан, А05Е3В4, г. Алматы, улица Карасай батыра, дом 98;
Контакты:	Тел: (727) 344-12-22, Факс:(727) 344-13-00;
E- mail:	info@kmc.kz

3. История образования и деятельность Эмитента. Цели создания и основные виды деятельности Эмитента.

Акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Компания) создано решением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 29 декабря 2000 года в целях реализации Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития ипотечного кредитования и является одной из первых ипотечных организаций на постсоветском пространстве, деятельность которой направлена на реализацию государственной жилищной политики.

Целью создания Компании является обеспечение доступности ипотечных займов населению страны и развитие рынка ипотечного кредитования, в том числе путем приобретения прав требования по ипотечным займам у банков второго уровня РК и ипотечных организаций за счет привлечения инвестиций на рынке капитала. В основу бизнес модели Компании положен опыт таких известных компаний, как Fannie Mae и Freddie Mac (США).

Головной офис Компании находится в городе Алматы. В 16 городах Республики Казахстан работают региональные представители.

Единственным акционером Компании является Акционерное общество «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» (далее – АО «НУХ «Байтерек»).

Основную деятельность Компания начала в 2001 году и в настоящее время является одним из крупнейших небанковских финансовых институтов в Республике Казахстан.

За 20 лет работы Компания приняла участие в реализации семи государственных и отраслевых программ. На сегодняшний день, одним из важных направлений деятельности Компании является реализация государственной программы жилищного строительства «Нұрлы жер»¹ по направлению предоставления арендного жилья населению.



Миссия, стратегические цели и задачи Компании формируются в соответствии с государственной политикой, направленной на повышение доступности жилья для населения, и в рамках стратегических приоритетов развития АО «НУХ «Байтерек».

Миссия Компании – повышение доступности жилья гражданам Республики Казахстан.

Видение Компании - эффективный финансовый оператор политики государства в области обеспечения доступности жилья населению Республики Казахстан через механизмы ипотечного кредитования и предоставления арендного жилья.

¹ Утверждена постановлением Правительства Республики Казахстан от 22 июня 2018 года № 372 (ранее Программа жилищного строительства «Нұрлы жер»)

Стратегией развития АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» на 2014 – 2023 годы² определены три ключевые (стратегические) задачи:

1. стимулирование развития ипотечного рынка;
2. достижение показателей, установленных государственными программами по направлениям Компании;
3. повышение эффективности деятельности.

Реализация стратегических задач осуществляется в следующих направлениях деятельности:

- 1) приобретение прав требований по ипотечным займам банков второго уровня и выпуск ипотечных ценных бумаг;
- 2) реализация Программы «Нұрлы жер» по направлению «Арендное жилье с выкупом»;
- 3) ипотечное кредитование населения через банки-агенты, прямое ипотечное кредитование;
- 4) субсидирование части ставки вознаграждения по ипотечным займам, выдаваемым населению банками второго уровня в рамках Программы «Нұрлы жер».

Компания вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- инвестиционную деятельность, с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 6 статьи 5-2 Закона Республики Казахстан от 23 декабря 1995 года № 2723 «Об ипотеке недвижимого имущества»;
- реализацию специальной литературы по вопросам ипотечного кредитования на любых видах носителей информации;
- реализацию собственного имущества;
- реализацию заложенного имущества в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;
- предоставление консультационных услуг по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента;
- выпуск и размещение ценных бумаг, в том числе облигаций;
- реализацию специализированного программного обеспечения, используемого для автоматизации деятельности ипотечных организаций;
- организацию и проведение обучения в целях повышения квалификации специалистов в области ипотечного кредитования;
- 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;
- имущественный наем (аренда) объектов недвижимости, в том числе с правом последующего выкупа;
- деятельность, возложенную на Общество актами Правительства Республики Казахстан либо решениями Единственного акционера.

Компания вправе осуществлять следующие дополнительные операции:

Основным видом деятельности Эмитента 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.

4. Сведения о наличии рейтингов от международных и/или отечественных рейтинговых агентств, присвоенных Эмитенту и/или его ценным бумагам.

В октябре 2020 года Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило рейтинги

² утверждена решением Совета директоров АО «ИО «КИК» от 01.07.2014 года № 6

Компании, а именно:

- долгосрочный рейтинг в иностранной валюте «BBB-», прогноз – «Стабильный»;
- долгосрочный рейтинг в национальной валюте «BBB-», прогноз – «Стабильный»;
- краткосрочный рейтинг в иностранной валюте «F3».

Кроме того, рейтинговое агентство подтвердило долгосрочный рейтинг, находящихся в обращении приоритетных долговых обязательств Компании на уровне «BBB-». Данное рейтинговое действие распространяется на следующие находящиеся в обращении облигации Компании:

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

А также 02.06.2020г. Международное рейтинговое агентство Moody's подтвердило долгосрочный и краткосрочный рейтинги Компании в национальной и иностранной валюте на уровне Baa3, а также рейтинг эмитента по национальной шкале на уровне Aa1.kz. Прогноз по рейтингу остается стабильным.

21.05.2020г. Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство АО «АКРА» присвоило Компании кредитный рейтинг по международной шкале – «BBB+», по национальной шкале – AA(RU), прогноз «Негативный».

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

Лицензия № 5.1.69 выдана 12 апреля 2010 года Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций на проведение банковских операций в национальной валюте и на неопределенный срок действия. Данная лицензия дает право проведения следующих банковских операций: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности.

6. Филиалы и представительства Эмитента.

У Компании отсутствуют представительства и филиалы. В г. Нур-Султан, 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 Эмитента.

7. Акционерный капитал.

Сведения о выпуске акций по состоянию на 01.10.2020 года	
Простые акции ISIN	KZ1C00000637
Количество объявленных акций	22 000 000 штук
Количество размещенных акций	15 301 534 штук
Количество выкупленных акций	250 000 штук
Номинальная стоимость	10 000,00 тенге
Минимальная цена размещения	10 000,00 тенге
Максимальная цена размещения	10 060,00 тенге
Балансовая стоимость акций	11 349,00 тенге
Методика выкупа акций	Методика определения стоимости акций при их выкупе АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» была утверждена решением заседания общего собрания акционеров от 03 октября 2008 года (Протокол №3).
Государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации	A4532, от 13 марта 2013 года (№0000085, серия «С» от 20 марта 2020 года)
Сведения о фактах неисполнения	фактов неисполнения нет

Все акции оплачены деньгами и отсутствуют выпущенные акции, которые не включаются в состав акционерного капитала.

8. Избранные финансовые данные.

(тыс. тенге)

Наименование	на 01.10.2020 г. (неаудиров.)	2019 г.	2018 г.	2017 г.
Активы	1 117 882 536	272 706 194	267 325 870	250 484 945
Чистые активы	173 989 601	69 092 536	61 886 534	58 809 493
Акционерный капитал				
(за минусом выкупленных акций)	164 359 295	60 728 939	60 728 939	60 728 939
Количество размещенных акций (за минусом выкупленных)	15 301 534	6 081 380	6 081 380	6 081 380
Процентные доходы	30 952 489	20 385 978	17 196 776	15 995 742
Прибыль (убыток) от основной деятельности	13 367 073	12 471 585	10 152 423	10 166 562
Чистая прибыль (убыток)	6 792 137	8 591 766	4 619 146	3 695 123
Чистая прибыль (убыток) от основной деятельности на одну акцию, тенге	874	2 051	1 669	1 672
Чистая прибыль (убыток) от продолжаемой деятельности на одну акцию, тенге	444	1 413	760	621
Базовая прибыль и разводненная на акцию, тенге	444	1 413	760	621
Размер дивиденда на одну акцию, тенге		423,84	227,87	182,29

Корректировка дивидендов не производилась.

Раздел 3. 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.

В соответствии с пунктом 4 статьи 35 Закона Республики Казахстан «Об акционерных обществах» (далее - Закон) в Компании, все голосующие акции которого принадлежат одному акционеру, общие собрания акционеров не проводятся. Решения по вопросам, отнесенным законом и (или) Уставом Компании к компетенции общего собрания акционеров, принимаются таким акционером единолично и подлежат оформлению в письменном виде при условии, что эти решения не ущемляют и не ограничивают права, удостоверенные привилегированными акциями.

К исключительной компетенции Единственного акционера относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Компании или утверждение его в новой редакции;
- 2) утверждение кодекса корпоративного управления, а также изменений и дополнений в него;
- 3) добровольная реорганизация или ликвидация Компании;
- 4) принятие решения об увеличении количества объявленных акций Компании или изменении вида размещенных объявленных акций Компании;
- 5) определение условий и порядка конвертирования ценных бумаг Компании, а также их изменение;
- 6) принятие решения о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в простые акции Компании;
- 7) принятие решения об обмене размещенных акций одного вида на акции другого вида, определение условий 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 Компании;
- 11) утверждение годовой финансовой отчетности;
- 12) утверждение порядка распределения чистого дохода Компании за отчетный финансовый год, принятие решения о выплате дивидендов по простым акциям и утверждение размера дивиденда в расчете на одну простую акцию Компании;
- 13) принятие решения о невыплате дивидендов по простым акциям Компании;
- 14) принятие решения о добровольном делистинге акций Компании;
- 15) принятие решения об участии Компании 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 Компании активов;
- 16) утверждение изменений в методику (утверждение методики, если она не была утверждена учредительным собранием) определения стоимости акций при их выкупе Компанией на неорганизованном рынке в соответствии с Законом;
- 17) утверждение повестки дня заседания Единственного акционера;
- 18) определение порядка предоставления Единственному акционеру информации о деятельности Компании;
- 19) введение и аннулирование «золотой акции»;
- 20) утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Компании, по перечню, утвержденному Единственным акционером;
- 21) дача прямых (оперативных) поручений для исполнения Компанией по вопросам деятельности;
- 23) привлечение к дисциплинарной ответственности Председателя Правления, досрочное снятие дисциплинарных взысканий;
- 24) утверждение годового отчета Компании;
- 25) принятие решений о назначении проверок (ревизий) в Компании;
- 25-1) принятие решения о заключении Компанией крупной сделки, в результате которой (которых) Компанией отчуждается (может быть отчуждено) имущество, стоимость которого составляет пятьдесят и более процентов от общего размера балансовой стоимости активов Компании на дату принятия решения о сделке, в результате которой (которых) отчуждается (может быть отчуждено) пятьдесят и более процентов;
- 26) иные вопросы, принятие решений по которым отнесено законодательством.

1.2. Орган управления Эмитента.

Орган управления – Совет директоров.

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Компании, за исключением решения вопросов, отнесенных Законом и (или) Уставом к исключительной компетенции Единственного акционера.

К исключительной компетенции Совета директоров относятся следующие вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Компании и стратегии развития Компании, внесение изменений, дополнений и мониторинг ее реализации;
- 2) утверждение плана развития Компании и отчетов об их исполнении, а также внесение изменений, дополнений и мониторинг его реализации;
- 3) утверждение плана мероприятий по реализации стратегии развития Компании, внесение изменений и дополнений, а также мониторинг его реализации;
- 4) принятие решения о выкупе Компанией размещенных акций или других ценных бумаг и цене их выкупа;
- 5) предварительное утверждение годовой финансовой отчетности Компании;
- 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 Компании, 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, а также 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 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 Компании либо являющегося предметом крупной сделки;
- 17) утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Компании по перечню, определяемому Советом директоров (за исключением документов, принимаемых Единственным акционером и Правлением в целях организации деятельности Компании), в том числе внутреннего

документа, устанавливающего условия и порядок проведения аукционов и подписки ценных бумаг Компании;

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

19) принятие решения о приобретении (отчуждении) Компанией 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 Компании;

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

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

23) принятие решения о заключении крупных сделок и сделок, в совершении которых Компанией имеется заинтересованность, за исключением крупных сделок, решение о заключении которых принимается Единственным акционером в соответствии с подпунктом 25-1) пункта 9.1 Устава Компании;

24) утверждение общей численности работников Компании;

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 Компании;

29) привлечение к дисциплинарной ответственности и досрочное снятие дисциплинарной ответственности с работников Компании, 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 Компанией по вопросам его деятельности, а также рассмотрение результатов их исполнения;

31-1) назначение и досрочное прекращение полномочий Омбудсмана;

31-2) проведение оценки деятельности Совета директоров и его комитетов, а также рассмотрение результатов деятельности Совета директоров и его комитетов;

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

1.3. Исполнительный орган

Исполнительный орган – Правление.

Исполнительным органом Компании является Правление, которое осуществляет руководство текущей деятельностью Компании.

Правление вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Компании, не отнесенным Законом, иными законодательными актами Республики Казахстан и Уставом к компетенции других органов и должностных лиц Компании. Правление обязано выполнять решения Единственного акционера и Совета директоров.

К компетенции Правления относится принятие решений по любым вопросам деятельности Компании, не отнесенным законодательными актами Республики Казахстан и Уставом Компании к компетенции Единственного акционера, Совета директоров и должностных лиц Компании, в том числе:

1) осуществление руководства оперативной деятельностью Компании, обеспечение выполнения решений Единственного акционера и Совета директоров;

2) предварительное рассмотрение вопросов, выносимых на рассмотрение Единственного акционера и Совета директоров, за исключением предусмотренных в подпунктах 8)-9), 23) пункта 9.1 Устава, и подпунктах 9)-10), 12), 14)-15) пункта 10.2 Устава Компании;

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 Компании 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 Компании с учетом утвержденной Советом директоров Компании общей численности работников Компании;
- 8) утверждение правил об оплате труда, вознаграждения, оказания социальной поддержки работников Компании (за исключением членов Правления, Службы внутреннего аудита, корпоративного секретаря, главного комплаенс-контролера);
- 9) принятие решения об оказании Компанией спонсорской (благотворительной) помощи;
- 10) утверждение внутренних документов, принимаемых в целях организации деятельности Компании, за исключением документов, утверждение которых законодательством Республики Казахстан и (или) Уставом отнесено к компетенции Единственного акционера и (или) Совета директоров;
- 11) утверждение бюджета Компании 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 Компании;
- 15) принятие решения об увеличении обязательств Компании на величину, составляющую до десяти процентов от размера собственного капитала Компании и заключении иных сделок, за исключением сделок, отнесенных законодательством Республики Казахстан и (или) Уставом к компетенции иных органов Компании;
- 16) выполнение иных функций и рассмотрение иных вопросов, не отнесенных к исключительной компетенции Единственного акционера и Совета директоров, определенной законодательством Республики Казахстан, Уставом и внутренними документами Компании.

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

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

2. 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 октября 2020 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:	

<p>Жанке Тимур Амантайұлы, 1977 г.р., 23.10.2019г.</p>	<p>С октября 2014 года по апрель 2019 года Заместитель акима Жамбылской области. С мая 2019 года управляющий директор АО «НУХ «Байтерек».</p>
<p>Члены Совета Директоров Эмитента:</p>	
<p>Салыков Олжас Жандосович, 1990 г.р., избран 08.09.2019г.</p>	<p>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».</p>
<p>Мухамеджанов Адиль Бектасович, 1981 г.р., избран 08.09.2016г.</p>	<p>с 15 марта 2004 года по 04 марта 2016 года Вице-президент по экономике и финансам ЗАО «Арал Петролеум Капитал» (ТОО «Арал Петролеум Капитал»); с 08 сентября 2016 года по настоящее время Председатель Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p>
<p>Независимые директора:</p>	
<p>Токобаев Нурлан Турсунбекович, 1974 г.р., избран 08.09.2019г.</p>	<p>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».</p>
<p>Елемесов Аскар Раушанұлы, 1968 г.р., избран 08.09.2019г.</p>	<p>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». С мая 2014 по февраль 2016 года член совета директоров – независимый директор АО «Единый регистратор ценных бумаг». С августа 2014 по май 2016 года член совета директоров – независимый директор АО «ЕНПФ». С июня 2016 по февраль 2018 года независимый директор – член Совета директоров АО «НУХ «КазАгро». С июля 2016 года по настоящее время независимый директор – член Совета директоров, Председатель совета директоров АО «SkyBridge Invest». 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»); С марта 2015 года по настоящее время Советник Председателя Правления ОЮЛ «Союз машиностроителей Казахстана». С февраля 2016 года по настоящее время Председатель ОЮЛ «Digital finance union» (внедрение инновационных финтех-продуктов и процессов, big data, трансформация финансовых организаций, БВУ). 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») С января 2018 по июль 2018 года член совета директоров - независимый директор, Председатель комитета по стратегическому планированию</p>

	АО «КазАгрогарант» (АО «НУХ «КазАгро»)). С июня 2018 года по настоящее время член совета директоров - независимый директор АО «Пассажирские перевозки» (АО «НК «КТЖ»).
--	---

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 по состоянию на 01.10.2020 года, тыс. тенге
Совет Директоров	12 853

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

3. Исполнительный орган Эмитента.

Исполнительным органом Компании является Правление, которое состоит из 6 человек. Данные по членам Правления по состоянию на 01 октября 2020 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:	
Мухамеджанов Адиль Бектасович 1981 г.р.	с 15 марта 2004 года по 04 марта 2016 года Вице-президент по экономике и финансам ЗАО «Арал Петролеум Капитал» (ТОО «Арал Петролеум Капитал»). С 08 сентября 2016 года по настоящее время Председатель Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания». Осуществляет общее руководство деятельностью Компании в соответствии с функциями, предусмотренными законодательством Республики Казахстан и Уставом Компании. Координация деятельности Службы Комплаенс-контроля, Департамента риск-менеджмента и Советников Председателя.
Члены Правления:	
Жусупов Мажит Галымжанович 1983 г.р.	С 16 февраля 2012 года по 08 апреля 2016 года -Управляющий директор - Член Правления АО «АзияКредит Банк». С 08 апреля 2016 года по 20 августа 2018 Председатель Правления АО «Компания по страхованию жизни Азия Life». С 04 декабря 2018 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления – член Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания». Координация деятельности Департамента залогового обеспечения, Департамента казначейства и секьюритизации активов, Департамента продаж и Службы по работе с клиентами.
Дыканбаева Асель Маратовна 1979 г.р.	С 25 января 2012 года по 11 июня 2014 года работала Управляющим директором – членом Правления АО «Asia Credit Bank». С 09 марта 2016 года по 10 февраля 2017 года Финансовый директор в ТОО «АВ Legal». С 13 февраля 2017 года по 24 мая 2017 года Управляющий директор АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».

	С 25 мая 2017 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления – член Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания». Координация деятельности Руководителя правового обеспечения, Департамента информационных технологий и Проектного офиса.
Куздибаев Алтай Шоканович 1985 г.р.	С 05 января 2015 года по 02 августа 2020 года заместитель Председателя Правления АО «Байтерек девелопмент» С 03 августа 2020 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания». Координация деятельности Департамента анализа и стратегии, Департамента финансового планирования и Департамента жилищных программ.
Усербаев Аскарбек Ануарбекович, 1965 г.р.	С 28 ноября 2016 года по 02 августа 2020 года заместитель Председателя Правления АО «Байтерек девелопмент» С 03 августа 2020 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания». Координация деятельности Департамента управления недвижимостью, Департамента инвестиционных проектов, Департамента технического мониторинга и Региональной дирекции.
Сагимкулова Белла Дон-Ировна, 1973 г.р.	С 25 декабря 2014 года по 02 августа 2020 года Управляющий директор АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания». С 03 августа 2020 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания». Координация деятельности Департамента бухгалтерского учета, Департамента учета и обработки платежей и Департамента администрирования.

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 по состоянию на 01.10. 2020 года, тыс.тенге
Исполнительный орган	110 599

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

4. Организационная структура Эмитента.

Организационная структура Компании представлена в **Приложении №1**

4.1. Комитеты Эмитента.

В составе Совета директоров Компании созданы следующие Комитеты (данные по состоянию на 01 октября 2020 года).

Наименование Комитета	Компетенции	Состав
Комитет по стратегическому планированию	В компетенцию Комитета по стратегическому планированию входят следующие вопросы: 1. Разработка и предоставления Совету директоров рекомендаций по вопросам стратегического планирования, в том числе, касающиеся определения приоритетных направлений деятельности Компании и его плана развития. 2. Для реализации возложенных на Комитет полномочий члены Комитета имеют право:	Председатель – Елемесов Аскар Раушанулы, 1968 г.р., дата вступления в должность – с 23 октября 2019 г

	<p>1) запрашивать документы, отчеты, объяснения и другую информацию у членов Правления, Службы внутреннего аудита, корпоративного секретаря и иных работников Компании;</p> <p>2) приглашать членов Совета директоров, не являющихся членами Комитета, Правления и иных лиц на заседания Комитета;</p> <p>3) в установленном порядке пользоваться услугами внешних консультантов;</p> <p>4) вносить предложения по внесению изменений и дополнений в Положение по стратегическому планированию;</p> <p>5) пользоваться иными правами, не противоречащими законодательству Республики Казахстан, внутренними нормативными документами Компании и необходимыми для осуществления Комитетом возложенных на него полномочий.</p> <p>3. Члены Комитета обязаны:</p> <p>1) осуществлять свою деятельность честно и добросовестно в интересах акционеров и Компании в целом и соблюдать основные принципы Кодекса корпоративного управления Компании;</p> <p>2) эффективно исполнять свои обязанности;</p> <p>3) участвовать в работе Комитета и присутствовать на его заседаниях;</p> <p>4) соблюдать конфиденциальность всей информации, которая становится им известна в ходе исполнения своих обязанностей;</p> <p>5) в пределах своей компетенции и в соответствии с Положением по стратегическому планированию исполнять другие обязанности, которые могут быть определены Советом директоров;</p> <p>6) сообщать Совету директоров о возникновении конфликта интересов в связи с решениями, которые должны быть приняты Комитетом.</p>	<p>Члены комитета: Токобаев Нурлан Турсунбекович 1974 г.р., дата вступления в должность – с 23 октября 2019 г.;</p> <p>Суентаев Дамир Серкбаевич, 1984 г.р., дата вступления в должность – с 23 октября 2019 г.;</p> <p>Салыков Олжас Жандосович 1990 г.р., дата вступления в должность – с 23 октября 2019 г.</p>
<p>Комитет по внутреннему аудиту</p>	<p>В компетенцию Комитета по внутреннему аудиту входят следующие вопросы:</p> <p>1. Разработка и предоставления Совету директоров рекомендаций по вопросам:</p> <p>1) совершенствования контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Компании;</p> <p>2) оценки эффективности систем внутреннего контроля и управления рисками, а так же исполнения документов в области корпоративного управления;</p> <p>3) оценки деятельности Службы внутреннего аудита Компании;</p> <p>4) при необходимости по иным вопросам в сфере внутреннего аудита, входящим в компетенцию Совета директоров, в соответствии с законодательством.</p> <p>2. Для реализации возложенных на Комитет полномочий члены Комитета имеют право:</p> <p>1) запрашивать документы, отчеты, объяснения и другую информацию у членов Правления, Службы внутреннего аудита, корпоративного секретаря и иных</p>	<p>Председатель – Токобаев Нурлан Турсунбекович 1974 г.р., дата вступления в должность – с 23 октября 2019 г.</p> <p>Члены комитета: Елемесов Аскар Раушанулы, 1968 г.р., дата вступления в должность – с 23 октября 2019 г.;</p> <p>Суентаев Дамир Серкбаевич, 1984 г.р., дата вступления в</p>

	<p>работников Компании;</p> <p>2) приглашать членов Совета директоров, не являющихся членами Комитета, Правления и иных лиц на заседания Комитета;</p> <p>3) в установленном порядке пользоваться услугами внешних консультантов;</p> <p>4) вносить предложения по внесению изменений и дополнений в Положение по внутреннему аудиту;</p> <p>5) пользоваться иными правами, не противоречащими законодательству Республики Казахстан, внутренними нормативными документами Компании и необходимыми для осуществления Комитетом возложенных на него полномочий.</p> <p>3. Члены Комитета обязаны:</p> <p>1) осуществлять свою деятельность честно и добросовестно в интересах акционеров и Компании в целом и соблюдать основные принципы Кодекса корпоративного управления;</p> <p>2) эффективно исполнять свои обязанности;</p> <p>3) участвовать в работе Комитета и присутствовать на его заседаниях;</p> <p>4) соблюдать конфиденциальность всей информации, которая становится им известна в ходе исполнения своих обязанностей;</p> <p>5) в пределах своей компетенции и в соответствии с Положением по внутреннему аудиту исполнять другие обязанности, которые могут быть определены Советом директоров;</p> <p>6) сообщать Совету директоров о возникновении конфликта интересов в связи с решениями, которые должны быть приняты Комитетом.</p>	<p>должность – с 23 октября 2019 г ;</p> <p>Сальков Олжас Жандосович 1990 г.р., дата вступления в должность – с 23 октября 2019г;</p>
<p>Комитет по кадрам, и вознаграждениям и социальным вопросам</p>	<p>В компетенцию Комитета по кадрам и вознаграждениям и социальным вопросам входят следующие вопросы:</p> <p>1. Разработка и предоставления Совету директоров рекомендаций по вопросам совершенствования кадровой политики, вознаграждений и иного материального стимулирования в отношении работников, назначение которых осуществляется по решению Совета директоров.</p> <p>2. Для реализации возложенных на Комитет полномочий члены Комитета имеют право:</p> <p>1) запрашивать документы, отчеты, объяснения и другую информацию у членов Правления, Службы внутреннего аудита, корпоративного секретаря и иных работников Компании;</p> <p>2) приглашать членов Совета директоров, не являющихся членами Комитета, Правления и иных лиц на заседания Комитета;</p> <p>3) в установленном порядке пользоваться услугами внешних консультантов;</p> <p>4) вносить предложения по внесению изменений и дополнений в Положение по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам;</p> <p>5) пользоваться иными правами, не противоречащими законодательству Республики Казахстан, внутренними</p>	<p>Председатель – Суентаев Дамир Серкбаевич, 1984 г.р., дата вступления в должность – с 23 октября 2019 г;</p> <p>Члены комитета: Елемесов Аскар Раушанулы, 1968 г.р., дата вступления в должность – с 23 октября 2019 г;</p> <p>Токобаев Нурлан Турсунбекович 1974 г.р., дата вступления в должность – с 23 октября 2019 г;</p> <p>Сальков Олжас</p>

	<p>нормативными документами Компании и необходимыми для осуществления Комитетом возложенных на него полномочий.</p> <p>3. Члены Комитета обязаны:</p> <p>1) осуществлять свою деятельность честно и добросовестно в интересах акционеров и Компании в целом и соблюдать основные принципы Кодекса корпоративного управления;</p> <p>2) эффективно исполнять свои обязанности;</p> <p>3) участвовать в работе Комитета и присутствовать на его заседаниях;</p> <p>4) соблюдать конфиденциальность всей информации, которая становится им известна в ходе исполнения своих обязанностей;</p> <p>5) в пределах своей компетенции и в соответствии с Положением исполнять другие обязанности, которые могут быть определены Советом директоров;</p> <p>6) сообщать Совету директоров о возникновении конфликта интересов в связи с решениями, которые должны быть приняты Комитетом.</p>	<p>Жандосович, 1990 г.р., дата вступления в должность – с 23 октября 2019 г.</p>
--	--	---

4.2. Количество работников Эмитента.

По состоянию на 01.10.2020 г. штатная численность Компании, утвержденная решением Совета директоров Компании и в соответствии со штатным расписанием, составляет 191 единиц, в том числе 6 единиц - региональные представители.

Фактическая численность работников по состоянию на 01.10.2020 г. (принимаемая для исчисления средней заработной платы) – 184 работник, в том числе 18 работников приняты на время отсутствия основного работника.

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

Среднесписочная численность (с учетом фактически проработавших работников) на 01.10.2020 г. с начала года в соответствии со статистической отчетностью составила 180 работник.

4.4. Сведения о руководителях ключевых подразделений Эмитента.

№ п/п	Занимаемые должности	ФИО руководителя структурного подразделения, год рождения
1.	Руководитель аппарата	Касенова З.А., 1981 г.р.
2.	Руководитель правового обеспечения	Сыздыков Е.С., 1979 г.р.
3.	Советник Председателя Правления	Мухатов А.Т., 1970 г.р.
4.	Советник Председателя Правления	Мендыбаев М.Б., 1984 г.р.
5.	Советник Председателя Правления	Кусаинова Б.А., 1966 г.р.
6.	Корпоративный секретарь	Ибраимов Р.К., 1968 г.р.
7.	Главный комплаенс контролер	Джаланов Ш.А., 1986 г.р.
8.	Руководитель Службы внутреннего аудита	Каратаева Е.В., 1979 г.р.
9.	Главный бухгалтер – директор департамента бухгалтерского учета	Токтаркожа А.Т., 1982 г.р.
10.	Директор департамента администрирования	Бүркітова Р.Қ., 1980 г.р.
11.	Директор департамента продаж	Рашидов Ф.Е., 1984 г.р.
12.	Руководитель Службы обслуживания клиентов	Какетаева А.Д., 1982 г.р.
13.	Директор департамента казначейства и секьюритизации	Қабдрахман Д.М., 1983 г.р.

	активов	
14.	Директор Юридического департамента	Касымов А.А., 1981 г.р.
15.	Руководитель Службы по работе с проблемной задолженностью	Ни В.В., 1982 г.р.
16.	Директор департамента по работе с персоналом	Турок Г.В., 1973 г.р.
17.	Директор департамента операционной деятельности	Битебаев С.М., 1981 г.р.
18.	Руководитель Службы закупок	Ермеков А.Н., 1975 г.р.
19.	Директор департамента информационных технологий	Талгаров К.Х., 1981 г.р.
20.	Региональный директор Региональной дирекции	Синдигов Т.М., 1977 г.р.
21.	Руководитель проектного офиса	Акимбаева Г.Г., 1981 г.р.
22.	Директор департамента залогового обеспечения	Туребаев М.У., 1982 г.р.
23.	Директор департамента риск-менеджмента	Елемесова А.Ж., 1988 г.р.
24.	Директор департамента документооборота и архивирования	Арслан Ш., 1973 г.р.
25.	Директор департамента финансового планирования	Келіс М.Қ., 1987 г.р.
26.	Директор департамента анализа и стратегии	Хадесов Р.Т., 1987 г.р.
27.	Директор департамента жилищных программ	Абитаев Е.М., 1990 г.р.
28.	Директор департамента инвестиционных проектов	Акчурин А.А., 1969 г.р.
29.	Директор департамента управления недвижимостью	Утюбаев Е.Г., 1989 г.р.
30.	Директор департамента технического мониторинга	Ильясов Т.А., 1962 г.р.
31.	Директор департамента учета и обработки платежей	Абдикаликова А.Ж., 1978 г.р.
32.	Руководитель пресс-службы	Пахирдинова З.К., 1985 г.р.

5. Акционеры (участники) Эмитента.

5.1.1. Сведения об акционерах.

Акционеры, владеющие пятью и более процентами акций.

Полное наименование акционера юридического лица	% соотношение голосующих акций, принадлежащих акционерам	Количество размещенных акций	Местонахождение акционера - юридического лица
Акционерное общество «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»	100,00	15 301 534	Республика Казахстан, Z05T2H3, г. Нур-Султан, р-н «Есиль», пр. Мәңгілік Ел, здание 55 а

5.1.2. Информация о конечных бенефициарах

Наименование	Местонахождение
Акционерное общество «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»*	Республика Казахстан, Z05T2H3, г. Нур-Султан, р-н «Есиль», пр. Мәңгілік Ел, здание 55 а

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

5.2. Сведения об аффилированных лицах Эмитента.

Сведения об аффилированных лицах Компании представлены в **Приложении №2**.

5.3. Информация о всех сделках или серии сделок за последние три года.

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».

6. Сведения об организациях, акциями (долями участия) которых Эмитент владеет в количестве (размере), составляющем пять и более процентов от общего количества размещенных акций (оплаченного уставного капитала).

Компания не владеет акциями (долями участия) других организаций.

7. Промышленные, банковские, финансовые группы, концерны, ассоциации, в которых участвует Эмитент, цель участия Эмитента в этих организациях.

Компания является:

– членом Ассоциации финансистов Казахстана, цель участия: участие в разработке законопроектов путем подготовки предложений по совершенствованию действующего законодательства РК, нормативной правовой базы ипотечного кредитования, с учетом прав и интересов Компании их защиты, получение информации и анализ состояния финансового рынка и рынка ипотечного кредитования;

– членом в Ассоциации налогоплательщиков Казахстана, цель участия: участие в разработке дополнений и изменений в налоговое законодательство Республики Казахстан, обращения в Ассоциацию с целью разъяснения интересующих Компанию налоговых вопросов;

– членом Совета представителей Банковского омбудсмана, цель участия: участие в избрании на должность банковского омбудсмана и ее утверждение; утверждении структуры и штата (офиса банковского омбудсмана); определении порядка финансирования деятельности банковского омбудсмана; иные вопросы, связанные с осуществлением деятельности банковского омбудсмана, в соответствии с Законом РК «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан»;

– членом Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан, цель участия: участие в организации эффективного взаимодействия субъектов предпринимательства и их ассоциаций (союзов) с государственными органами, содействие созданию благоприятных правовых, экономических и социальных условий для реализации предпринимательской инициативы в Республике Казахстан, участие в процессе совершенствования законодательства Республики Казахстан, затрагивающего интересы предпринимательства;

– В 2019 году Эмитент вступил в Международную ассоциацию менеджмента недвижимости (МАМН). Цель МАМН – поддержка профессионализма управления жильем в постсоветских странах Европы и Азии;

– 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 4. БАНКИ, КОНСУЛЬТАНТЫ И АУДИТОРЫ ЭМИТЕНТА

1. Сведения о банках и/или других организациях, которые на протяжении последних трех лет оказывают Эмитенту финансовые услуги.

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 «Nalyk Finance»	г. Алматы, пр. Абая, 109 В, 5 эт.	Председатель Правления Аюпов Т.Ж.	Предоставление услуг маркет – мейкера
АО «Nalyk Global Markets» (дочерняя организация АО «Народный Банк Казахстана»)	г. Алматы, пр. Аль-Фараби 240 Г	Председатель Правления Жаксыбек Ш.	Предоставление брокерских услуг, услуги маркет – мейкера
ДО АО «Сбербанк России»	г. Алматы, ул. Калдаякова 26	Председатель Правления	Предоставление кастодиальных услуг,

Наименование	Адрес	Информация о первом руководителе	Виды услуг
		Тенизбаев Е. А.	брокерских услуг, открытие текущих счетов, открытие депозита, инвестиционного счета.
АО «Центральный депозитарий ценных бумаг»	г. Алматы, мкр-н "Самал-1", 28	Председатель Правления Шатанов А.А.	Предоставление услуг регистратора и депозитария
АО «Private Asset Management»	г. Алматы, ул.Тайманова, 167А	Председатель Правления Усеров Д.Е.	Предоставление услуг представителя держателей облигаций
РГУ «Национальный Банк Республики Казахстан»	г. Нур-Султан, пр. Мәңгілік Ел, 57А	Председатель Правления Досаев Е.А.	Открытие текущего счета
АО «Жилстройсбербанк Казахстана»	г. Алматы ул. Сейфуллина 498	Председатель Правления Ибрагимов 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, ул. Розыбакиева 101	Председатель Правления Шаяхметова У.Б.	Открытие текущего счета
АО «АТФБанк»	г. Алматы, пр.Аль-Фараби, 36 Б	Председатель Правления Коваленко С.Ю.	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.Желтоксан, 59	Председатель Правления Морозов В.В.	Открытие текущего счета
АО «Altyn Bank» (ДБ China CITIC Bank Corporation Ltd)	г.Алматы пр. Достык,43	Председатель Правления Альменов М.Б.	Открытие текущего счета
АО «ВТБ Банк (Казахстан)»	г.Алматы пр.Темиряева, 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
АО «First Heartland Jysan Bank»	г. Алматы пр. Абая 111/107	Председатель Правления	Открытие текущего счета

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

С вышеуказанными организациями Эмитент не заключал крупных сделок.

2. Сведения о финансовых и/или юридических консультантах.

Сведения о финансовых и/или юридических консультантах, которые принимают участие в подготовке документов Эмитента для целей регистрации выпуска его ценных бумаг, а также прохождения процедуры листинга данных ценных бумаг.

Финансовые и юридические консультанты по подготовке документов Компании для целей регистрации двадцать первого выпуска облигаций, а также для прохождения процедуры листинга данных ценных бумаг не предусмотрены.

3. 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 Компании в течение трех последних лет был проведен аудиторской организацией ТОО «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».

Е-mail: company@kpmg.kz;

Телефон: +7 (727) 298 08 98;

Факс: +7 (727) 298 07 08.

Генеральный директор ТОО «КПМГ Аудит» – Дементьев Сергей.

Раздел 5. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

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

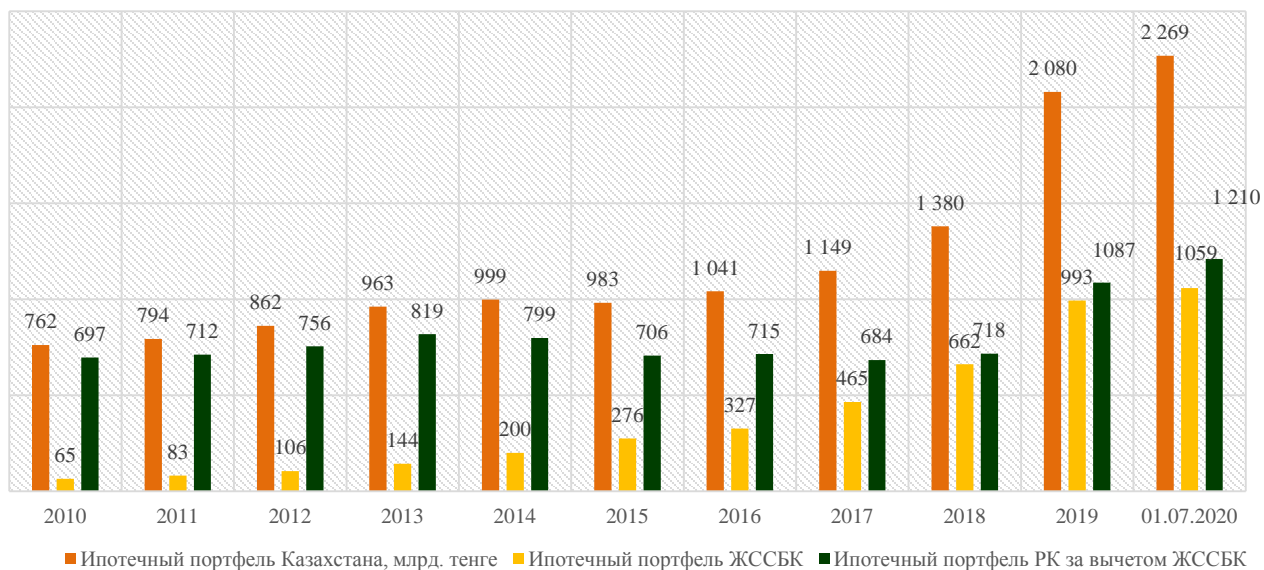
Рынок ипотечного кредитования Республики Казахстан

По состоянию на 01.07.2020 года совокупный ипотечный портфель РК составил 2269 млрд тенге, в т. ч.:

- ипотечный портфель БВУ – 1904,8 млрд тенге³;
- ипотечный портфель ИО – 60,9 млрд тенге⁴;
- портфель прав требований по займам по ипотечным программам «7-20-25» и «Баспана Хит», выкупленных АО «Казахстанский фонд устойчивости» (КФУ) у БВУ – 303 млрд. тенге⁵

Объем совокупного ипотечного портфеля Республики Казахстан

Источник: данные Национального банка РК, официальные публикации



Ипотечный портфель увеличился с начала года на 9%. Рост ипотечного портфеля БВУ составил 7,8%, рост портфеля ипотечных организаций и портфеля займов по программе «7-20-25» и «Баспана хит» – 16%.

Ипотечный портфель РК за вычетом кредитного портфеля АО «ЖССБК» по состоянию на 01.07.2020 года составил 1210 млрд. тенге.

Доля ипотечного портфеля БВУ в совокупном ипотечном портфеле составила 84%, КФУ – 13%, ипотечных организаций – 3%.

Объем ипотечного кредитования населения БВУ РК

Объем ипотечного кредитования населения БВУ по состоянию на 01.07.2020 года составил 1904,8 млрд тенге, в том числе 1882,9 млрд тенге – в национальной валюте (или 99% от общего объема), 21,9 млрд тенге – в иностранной (1%). Рост показателя с начала 2020 года составил 7,8%.

Динамика объемов ипотечного кредитования населения БВУ за 2010 - июнь 2020 гг.

Источник: Национальный Банк Республики Казахстан

³Ипотечное кредитование населения в региональном разрезе на 01 июля 2020 г.// <https://nationalbank.kz/>

⁴Согласно отчету «Сведения о структуре и качестве ссудного портфеля ипотечных организаций по состоянию на 01.07.20г.», представленному на сайте Национального банка РК (<https://nationalbank.kz/>), ипотечные жилищные займы в ссудном портфеле ипотечных организаций составили 60,9 млрд тенге по состоянию на 24.07.2020 года

⁵ <https://inbusiness.kz/ru/news/kfu-poluchil-po-7-20-25-i-baspana-hit-voznagrazhdenie-v-2-3-mlrd-tenge>



Анализ показателей роста объемов ипотечного кредитования в первом полугодии 2017-2020 годов показывает, что наибольший прирост в объеме ипотечного кредитования за январь-июнь произошел в первом полугодии 2019 года.

Рост объемов ипотечного кредитования БВУ в первом квартале 2017-2020 годов

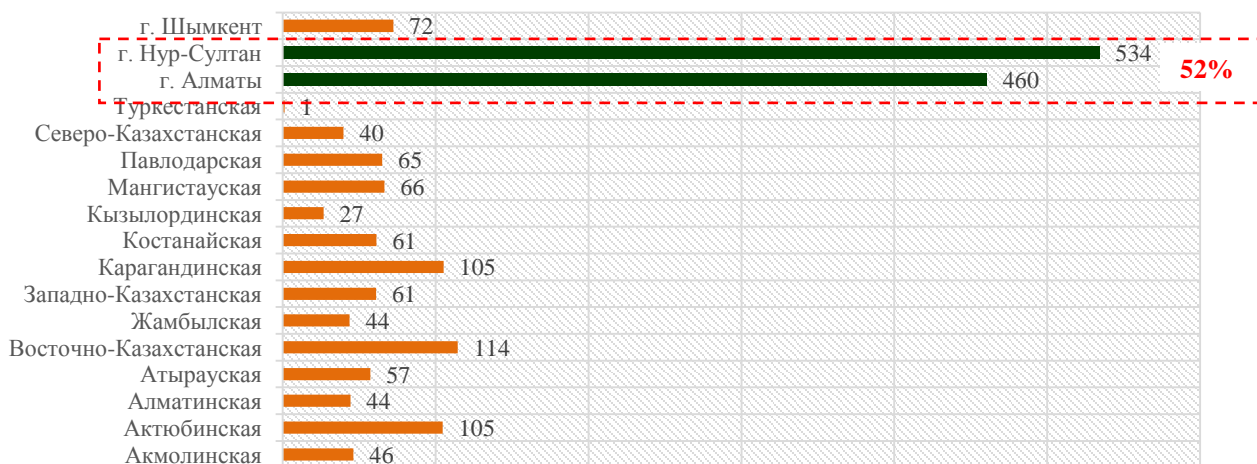
Источник: Национальный Банк Республики Казахстан

	1 полугодие 2017	1 полугодие 2018	1 полугодие 2019	1 полугодие 2020
Рост объемов ипотечного кредитования БВУ в первом квартале	1,5	4,2	13,1	7,8

Анализ в разрезе регионов показывает, что на Нур-Султан и Алматы приходится 52% от общего объема ипотечного портфеля БВУ.

Ипотечный портфель БВУ в разрезе регионов страны, млрд тенге

(по состоянию на 01.07.2020 года)



Источник: Национальный Банк Республики Казахстан

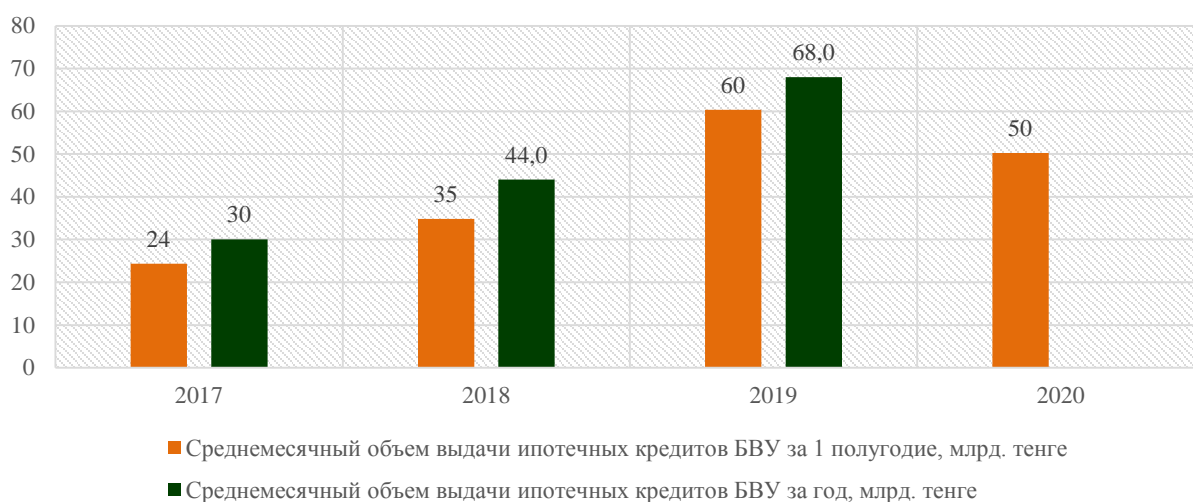
Ипотечные кредиты, выданные БВУ РК населению



В первом полугодии 2020 года было выдано населению ипотечных кредитов на сумму 301,3 млрд. тенге, что ниже показателя первого полугодия прошлого года на 17%

Динамика выданных БВУ ипотечных кредитов за 1 полугодие 2017-2020 гг.

Источник: Национальный Банк Республики Казахстан



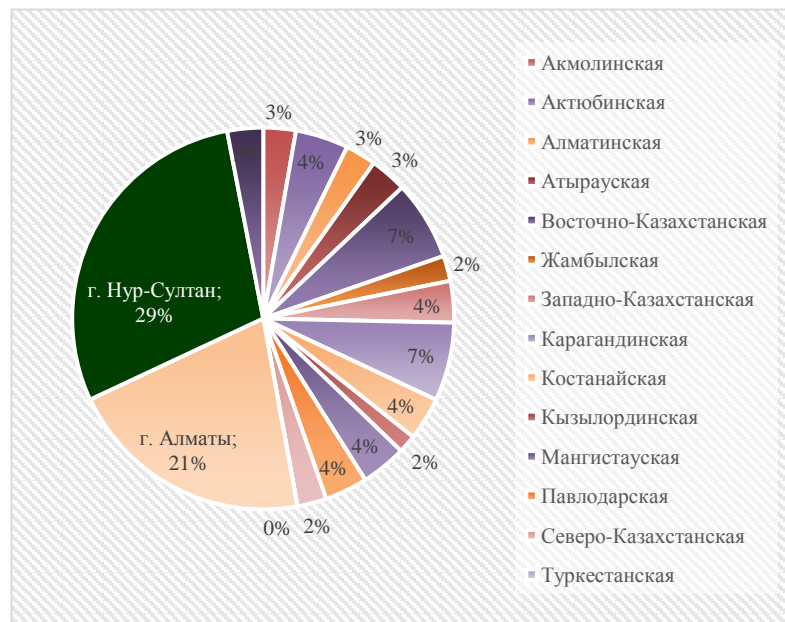
Среднесуточный объем выдачи ипотечных кредитов в первом полугодии 2020 года равен 50 млрд. тенге⁶, что ниже среднесуточного объема выданных ипотечных кредитов в первом полугодии 2019 года на 17%.

Динамика среднесуточных объемов ипотечных кредитов, выданных БВУ в 2017-2020 годах

При сохранении текущей динамики выдачи, можно прогнозировать выдачу ипотечных займов БВУ на конец 2020 года в объеме 603 млрд тенге.

50% от общей суммы выданных ипотечных кредитов (150 млрд. тенге) приходится на города Нур-Султан и Алматы.

⁶Среднесуточный объем выдачи рассчитан как отношение объемов выдачи за анализируемый период к количеству месяцев анализируемого периода.



Объемы выдачи ипотечных кредитов населению БВУ (млрд. тенге) и доля регионов в общем объеме выдачи (%) по состоянию на 01.07.2020 г.

Источник: Национальный Банк Республики Казахстан, собственные расчеты

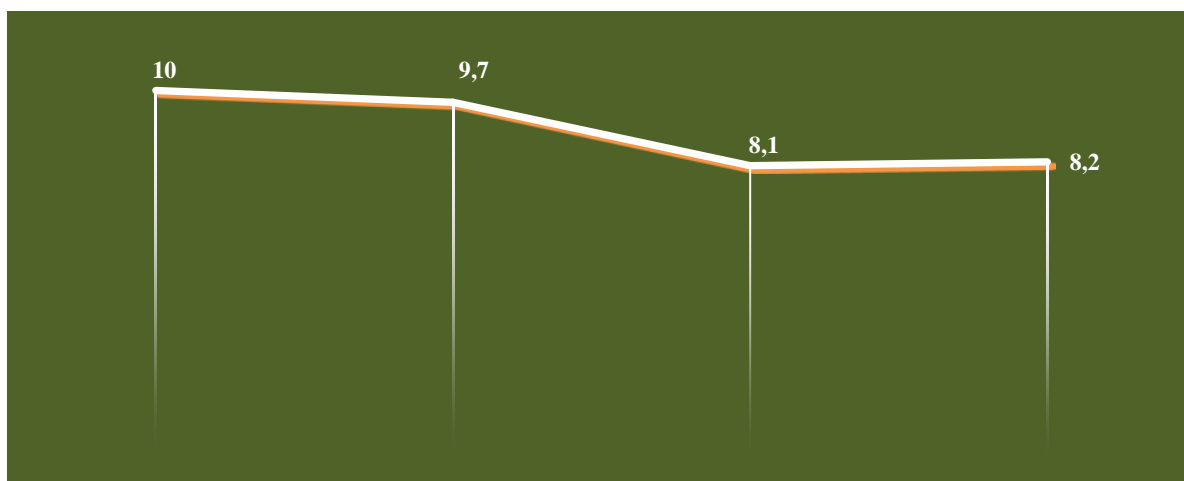
В целом, доля ипотечных кредитов в объеме всех выданных БВУ кредитов в январе-июне 2020 года составила 4,6%.

Средневзвешенные ставки вознаграждения по ипотечным кредитам, выданным БВУ РК населению

В январе-июне 2020 года средняя ставка вознаграждения по выданным ипотечным кредитам составила 8,2%, что выше показателя аналогичного периода прошлого года на 0,1 процентный пункт (рис.7).

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

Источник: Национальный банк Республики Казахстан



1.1. Сведения о конкурирующих организациях, сравнительная характеристика деятельности эмитента со среднеотраслевыми показателями внутри страны и в мире.

Согласно Сведениям об ипотечных организациях (ИО) Республики Казахстан по состоянию на 01.09.2020 г. совокупный размер активов ипотечных организаций составил 1115 млрд. тенге, в том числе ссудный портфель – 279,6 млрд. тенге.

Сведения об ипотечных организациях Республики Казахстан по состоянию на 01.09.2020г.

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 "Ипотечная организация "Казахстанская ипотечная компания"	1 113 432 246	940 834 244	172 598 002	5 400 538	279 223 231
2	АО "Ипотечная организация "Экспресс Финанс"	1 527 944	161 804	1 366 140	-14 636	455 362
	Итого:	1 114 960 190	940 996 048	173 964 142	5 385 902	279 678 593

* 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

Доля Компании в объеме активов ИО составила 99,9%, в объеме займов – 99,8%.

Что касается розничного рынка ипотечного кредитования, на сегодняшний день ипотечные кредиты на рынке страны предлагают 10 БВУ, 8 из которых также участвуют в реализации ипотечных продуктов «7-20-25», «Баспана Хит», 3⁷ – в реализации программы АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».

Основные условия по ипотечным продуктам БВУ

№	Наименование банка	Условия по собственным программам банка				Участие в других ипотечных программах		
		Срок ипотеки, мес.	Первонач. взнос, %	Ставка вознагражд., %	Максимальная сумма займа	7-20-25	Баспана Хит	Орда
1	АО «ЖССБК»	300	50%	От 3,5% до 7% с последующим понижением до 5%	до 100 млн тенге	+		-
2	АО «АТФ Банк»	180	0% (в начале года была 20%)	Не представлена на сайте	до 100 млн. тенге	+	+	-
3	АО «Нурбанк»	240	От 35%	От 17%(увеличилась на 2% с начала года)	50 млн. тенге	-	-	-
4	АО «Банк РБК»	180	От 30%	От 16,5%(увеличилась на 2% с начала года)	75 млн. тенге	+	+	-
5	АО «Сбербанк России»	240	От 30%	От 14,99% (увеличилась на 0,49% с начала года)	до 70% от стоимости приобретаемого жилья	+	+	-
6	АО «Форте банк»	180 (сокращен с 240)	От 15%	От 15%	50 млн тенге	+	-	-

⁷ АО «Банк ЦентрКредит», АО «Jýsan Bank», АО «Банк Kassa Nova», АО «Евразийский банк»

7	АО «Народный сберегательный банк Казахстана»	240	0% (в начале года была 15%)	От 14%(увеличилась на 1,5% с начала года)	В зависимости от платежеспособности заемщика	+	+	-
8	АО «Евразийский банк»	Нет собственной программы				+	+	+
9	АО «БанкЦентрКредит»	Нет собственной программы				+	+	+
10	АО «Jysan Bank»	Нет собственной программы				+	+	+

Источник: данные официальных сайтов БВУ

По результатам первого полугодия 2020 года наибольшая доля ипотечных займов в ссудном портфеле БВУ (за исключением АО «ЖССБК») наблюдалась в АО «Сбербанк России» - 20,8%, а также в АО "Банк Центр Кредит" – 10,5%.

Доля банков в объеме совокупного ипотечного портфеля РК

№	БВУ, предоставляющие ипотечные займы (по состоянию на 01.07.2020)	Ссудный портфель банка, млрд. тенге	Ипотечный портфель банков, млрд. тенге	Доля ипотечного портфеля в ссудном портфеле банка, %	Доля банков в объеме совокупного ипотечного портфеля РК, %
1	АО "АТФ Банк"	1 134,0	69,1	6,1	3,0
2	АО "Банк Центр Кредит"	976,9	102,5	10,5	4,5
3	АО "Евразийский Банк"	717,0	11,8	1,6	0,5
4	АО "ЖССБК"	1 058,0	1 058,0	100,0	46,6
5	АО «Jysan Bank»	759,8	26,5	3,5	1,2
6	АО «Нурбанк»	197,8	6,0	3,0	0,3
7	АО «Банк РБК»	434,5	12,8	2,9	0,6
8	АО «Сбербанк России»	1 356,0	281,9	20,8	12,4
9	АО «Форте банк»	776,7	64,8	8,3	2,9
10	АО «Народный сберегательный банк Казахстана»	3 944,5	274,2	7,0	12,1

Источник: данные ФО БВУ за 1 полугодие 2020 года

На протяжении последних несколько лет выдача ипотечных займов коммерческими банками по собственным программам стремится к нулю.

За первое полугодие текущего года АО «ЖССБК» выдано 15,4 тысячи займов на сумму 172,3 млрд тенге⁸.

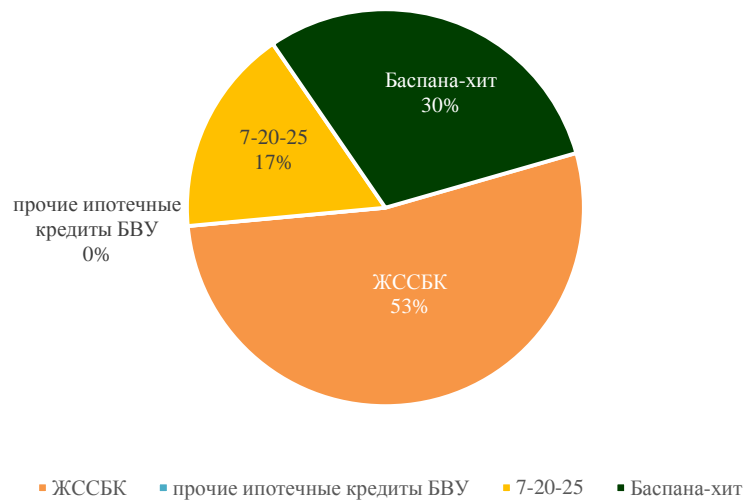
Динамика выдач в разрезе основных ипотечных продуктов, млрд. тенге

⁸ <https://kazpravda.kz/fresh/view/zhilishchnoe-stroitelstvo-virusu-ne-poddaetsya>



Таким образом, по предварительным оценкам доля АО «ЖССБК» в общем объеме выдачи ипотечных займов по состоянию на 01.07.2020 года составляет 53%, доля займов по программам «7-20-25», «Баспана Хит» - 47%.

Доля БВУ в объеме выдачи ипотечных займов



По состоянию на 01.07.2020 г. банками-агентами было выдано по программе «Орда» 1088 ипотечных займа на сумму 15,4 млрд. тенге, в том числе:

в 2018 году - 60 кредитов на сумму 666,6 млн. тенге;

в 2019 году - 768 кредитов на сумму 9 602 млн. тенге;

в 1 полугодие 2020 года - 372 ипотечных займа на сумму 5 125 млн. тенге.

Доля выданных банками-агентами займов по «Орде» в общем объеме выданных ипотечных займов⁹ составил 1,7% (табл.).

Табл. – Доля КИК в общем объеме выданных ипотечных займов

Период	Объемы прямого кредитования АО ИО «КИК», млн. тенге	Объем ипотечных кредитов, выданных населению с учетом объемов КИК	Доля КИК в общем объеме выданных ипотечных займов, %
2017	165	356972 ¹⁰ +165=357137	0,05
2018	666,6	524951+666,6=525617,6	0,13

⁹ выданных как БВУ, так и АО «ИО «КИК»

¹⁰ Объемы выдачи ипотечных кредитов БВУ, без учета объемов выдачи ипотечных займов АО «ИО «КИК» (поскольку сделки, заключенные от имени АО «ИО «КИК» не отражаются в статистике ипотечного кредитования БВУ)

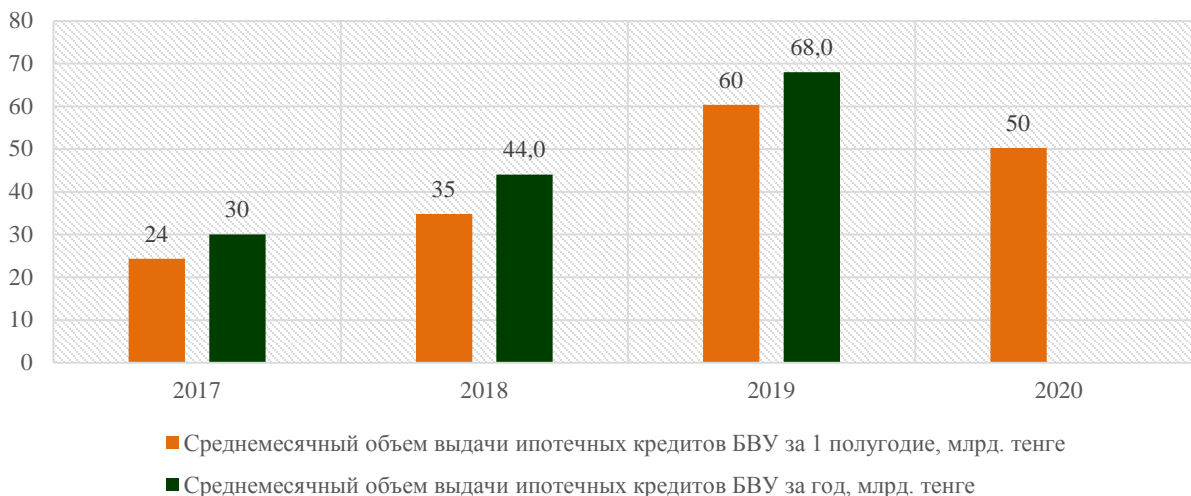
2019	9602	$818327+9602=827929$	1,16
1 полугодие. 2020	5125	$301341+5125=306466$	1,7%

Источник: собственные расчеты

1.2. Прогноз в отношении будущего развития отрасли (сферы), в которой эмитент осуществляет свою деятельность, и положение эмитента в данной отрасли.

Среднемесячный объем выдачи ипотечных кредитов в первом полугодии 2020 года составил 50 млрд тенге¹¹, что ниже среднемесячного объема выданных ипотечных кредитов в первом полугодии 2019 года на 17%.

Динамика среднемесячных объемов ипотечных кредитов, выданных БВУ в 2017-2020 годах



При сохранении текущей динамики выдачи, можно прогнозировать выдачу ипотечных займов БВУ на конец 2020 года в объеме 603 млрд тенге.

Основные тенденции:

Объем ипотечных займов, выданных БВУ РК в «карантинном» апреле, составил всего 17,9 млрд тенге — на 66,7% меньше, чем в марте текущего года, и сразу на 71,2% меньше, чем в апреле 2019-го, когда показатель превышал 62,3 млрд тенге. По сути, это самый низкий показатель со времен прошлого кризиса 2016 года. Кредитный портфель в сегменте ипотеки ожидаемо притормозил рост. После мая текущего года наблюдается восстановление темпов выдачи ипотечных займов.

Снятие пенсионных накоплений населением может способствовать увеличению платежеспособности граждан и спровоцировать рост объемов строительства

Ипотека остается достаточно востребованным кредитным продуктом на рынке. 30% сделок купли-продажи совершаются посредством заключения ипотечных договоров. Таким образом, несмотря на «карантин», рынок ипотеки сохранит потенциал роста, обусловленный, прежде всего, низкой обеспеченностью населения жильем, сберегательной моделью поведения населения (недвижимость как объект сбережения), а также активной жилищной политикой государства.

Вместе с тем, рост рынка возможен на фоне следующих условий:

- сохранение тенденций к снижению средневзвешенной ставки по ипотеке;
- смягчение требований к заемщикам;
- активность со стороны банков, как во внедрении собственных рыночных продуктов, так и в участии в программах ипотечного кредитования, операторами которых являются ипотечные организации;
- ввод доступного кредитного жилья;
- замедление (стабилизация и/или снижение) роста цен на недвижимость

Основные проблемы:

¹¹Среднемесячный объем выдачи рассчитан как отношение объемов выдачи за анализируемый период к количеству месяцев анализируемого периода.

- низкий уровень активности БВУ на рынке ипотечного кредитования;
- низкая платежеспособность основной доли населения, которая делает жилищный заем и приобретение собственного жилья практически недоступным;
- дефицит доступного жилья на рынке недвижимости;
- низкий уровень развития финансового небанковского рынка (пенсионные фонды, страховые компании, рынок ценных бумаг), который является источником фондирования ипотеки, отражается, в первую очередь, в высокой стоимости привлечения фондирования на рынке капитала Республики Казахстан, что делает ипотеку не выгодной как для заемщиков, так и для кредиторов.

Компания является одной из первых ипотечных организаций на постсоветском пространстве. Доля Компании в объеме активов ипотечных организаций составляет 99,9%, в объеме займов ипотечных организаций – 99,8%.

Кроме того, Компания является успешным оператором жилищной политики государства, направленной на обеспечение населения доступным жильем. Доля Компании в совокупном объеме ипотечного кредитования Республики Казахстан составляет 2%.

1.3 Структура и место Эмитента в группе, в которую он входит.

Компания входит в группу АО «НУХ «Байтерек». АО «НУХ «Байтерек» в свою очередь работает через ряд своих дочерних организаций. В составе АО «НУХ «Байтерек» работают 10 дочерних организаций, каждая из которых выполняет свою роль в экономике страны. Поддерживая крупные предприятия, 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 «Жилстройсбербанк Казахстана», АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»(АО «Байтерек Девелопмент») и АО «Фонд гарантирования жилищного строительства» сосредоточены на повышении финансовой доступности жилья путем развития финансирования, ипотечного кредитования, субсидий и аренды жилья.

Кроме того, Банк Развития Казахстана и KazakhExport поддерживают несырьевых экспортеров, а QazTech Ventures, как фонд фондов, содействует развитию технологического предпринимательства через инструменты венчурного финансирования, бизнес-инкубирования и технологического консалтинга.

2. Сведения о попытках третьих лиц поглотить Эмитента (через приобретение его акций) или о попытках Эмитента поглотить другую организацию за последний заверченный и за текущий годы.

За последний заверченный год и за 9 месяцев 2020 года информация о попытке(ах) поглотить Компанию отсутствует.

3. Сведения об условиях важнейших контрактов, соглашений, заключенных Эмитентом, которые могут оказать в будущем существенное влияние на его деятельность.

Заключен кредитный договор с Министерством Финансов Республики Казахстан № 9ФИ-А022 от 26.12.2007 г. на сумму 12 миллиардов тенге сроком на 20 лет до 26 декабря 2027 года.

Заключены кредитные договора с АО «НУХ «Байтерек» о предоставлении средств Национального Фонда Республики Казахстан 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.

4. Сведения об основных капитальных вложениях, осуществленных Эмитентом за три последних года и за текущий год.

Компания не осуществляла основные капитальные вложения за последние три года и за текущий год.

5. Данный пункт Эмитентом не заполняется.

6. Факторы, позитивно и негативно влияющие на доходность продаж Эмитента по основной деятельности.

Факторами, позитивно влияющими на доходность от реализации ипотечных продуктов, являются:

- отсутствие ограничений по типу приобретаемой квартиры, по наличию в собственности жилья, возможность привлечения созаемщиков, отсутствие моратория на частичное и полное досрочное погашение;

- размер ставки вознаграждения по выдаваемым через банки-партнеры ипотечным займам, которая не превышает среднерыночный уровень по ипотечному рынку, а также валюта займа - тенге, без привязки к курсу иностранной валюты (доллару США);

- покрытия всей географии ипотечного рынка по причине широкой филиальной сети банков-партнеров.

К факторам, негативно влияющим на доходность от реализации ипотечных продуктов, является:

- последствия спада экономики, что негативно влияет на платежеспособность и кредитоспособность потенциальных заемщиков (потребителей);

- нестабильность цен на рынке недвижимости, что сохраняет риск снижения стоимости залогового обеспечения и как следствие ухудшения качества активов;

- снижение ссудного портфеля Компании.

7. Деятельность Эмитента по организации продажи своей продукции (выполнения работ, оказания услуг) с описанием политики Эмитента, направленной на повышение прибыльности его деятельности).

Компанией в рамках кредитного продукта «Орда» разработанного в октябре 2018 года, заключены соглашения о сотрудничестве с агентами: АО «Банк ЦентрКредит», АО «Jysan Bank», ТОО «VI-Capital», АО «Евразийский Банк». За период действия данного кредитного продукта по состоянию на 01.10.2020 г. выдано 1532 ипотечных займов на сумму 19 975 014 116 тенге. Компанией на постоянной основе проводится реклама данного кредитного продукта. Заказывается печатная продукция в виде листовок и буклетов, позволяющая информировать целевую аудиторию о данном продукте. С другими банками также проводится работа по привлечению к сотрудничеству. Направлены письма в банки.

8. Данный пункт Эмитентом не заполняется.

9. Нет.

10. Ключевые факторы, влияющие на деятельность Эмитента.

10.1. Сезонность деятельности Эмитента.

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;

- ✓ 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.

10.2. Доля импорта в сырье и материалах.

Весь объем приобретенных Эмитентом работ и услуг, выполняется и оказывается резидентами Республики Казахстан, за исключением услуг, оказываемых международной организацией Moody's и Fitch Ratings, а также услуги, оказываемые Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством.

10.3. Описание основных рынков, на которых Эмитент конкурирует с другими организациями в течение трех последних лет, включая географическое расположение данных рынков.

Компания оперирует на двух рынках:

- рынок ипотечного кредитования;
- рынок арендного жилья, формируемый за счет государственных средств.

Основными конкурентами на рынке ипотечного кредитования являются БВУ РК и ипотечные организации, предлагающие ипотечные продукты розничному клиенту (на сегодняшний день, ипотеку в рамках собственных коммерческих программ предлагают 12 БВУ страны. Средняя ставка вознаграждения по собственным ипотечным продуктам БВУ РК колеблется в диапазоне от 15,5% до 22,25%. Небольшой разброс наблюдается в предоставляемых сроках ипотеки от 120 до 300 месяцев. Что касается требований к первоначальному взносу, то они схожи практически у всех БВУ РК (30% от суммы ипотеки с возможностью замены на дополнительный залог). На фоне данных предложений новый ипотечный продукт Компании «Орда» отличается преимуществом, поскольку ставка вознаграждения ниже рыночной и составляет 12-14%.

АО «ИО «Баспана» не рассматривается Компанией в качестве прямого конкурента, поскольку условия программы «7-20-25», оператором которой является «Баспана», ориентированы на иной сегмент, нежели целевой сегмент Компании, и соответственно условия кредитования и требования к заемщикам по данным продуктам отличаются.

Основным рынком, на котором действует Эмитент, является рынок ипотечного кредитования Республики Казахстан. Размер рынка по состоянию на 01.07.2020 года оценивается в 2269 млрд. тенге. Рост рынка с начала года -9%. Более подробная информация о рынке и конкурентах на нем представлена в п. 1 раздела 5 «Краткое описание общих тенденций в отрасли», а также в п.2 Раздела 5 «Сведения о конкурирующих организациях, сравнительная характеристика деятельности эмитента со среднеотраслевыми показателями внутри страны и в мире.»

10.4. Договора и обязательства Эмитента, которые должны быть совершены или исполнены в течение шести месяцев с даты подачи заявления о листинге ценных бумаг, 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 в октябре 2020 года ожидается участие в специализированных торгах на АО «Казахстанская фондовая биржа» по покупке облигации местных исполнительных органов на сумму 200 млрд. тенге. Также, в рамках реализации поставленной в Послании Президента РК Касым-Жомарта Токаева от 2 сентября 2019 года задачи по сокращению количества операторов жилищных программ совет директоров принял решение о слиянии своих дочерних организаций – АО «Байтерек девелопмент» и АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания». До конца текущего года также запланировано присоединение АО «Фонд гарантирования жилищного строительства» в состав Единого оператора в сфере жилищного строительства.

10.5. Будущие обязательства, превышающие десять и более процентов от балансовой стоимости активов Эмитента и влияние, которое эти обязательства могут оказать на деятельность Эмитента и его финансовое состояние.

Обязательства Компании, превышающие 10% балансовой стоимости активов на 01.10.2020 г.

(т.ис. т.енге)

Сведения об обязательствах	Срок обязательств	Сумма обязательств
Заем от АО «НУХ «Байтерек»	до 2036 года	195 000 000
Облигации, выпущенные на внутреннем рынке KZ2C00006641	до 2022 года	180 000 000
Облигации, выпущенные на внутреннем рынке KZ2C00006807	до 2030 года	200 000 000
Облигации, выпущенные на внутреннем рынке KZ2C00006815	до 2031 года	200 000 000
Всего:		775 000 000

10.6. Сведения об участии эмитента в судебных процессах.

В течение последнего года и по состоянию на 01.10.2020 года Компания участвовала в 309 судебных процессах в качестве истца, ответчика, третьего лица по следующим направлениям:

- взыскание сумм задолженности с заемщиков и арендаторов;
- обращение взыскания на заложенное имущество;
- выселение физических лиц из недвижимого имущества;
- гражданские дела, связанные с разделом заложенного имущества;
- обжалование действий государственных органов и организации;
- признание сделок недействительными;
- по спорам, связанным со строительством;
- по ценным бумагам.

По состоянию на 01.10.2020г. судебных процессов с участием Компании, по результатам которых может произойти прекращение или ограничение деятельности Компании, наложение денежных и иных обязательств на Компанию не имеется.

10.7. 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 гэн-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.

10.8. Другая существенная информация о деятельности Эмитента

В настоящее время отсутствует другая существенная информация о деятельности Компании и о рынках, на которых она осуществляет свою деятельность.

Раздел 6. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ

Аудированные отчеты о финансовом положении за 2017-2019 годы.

(тыс. тенге)

	31.12.19 г.	31.12.18 г.	31.12.17 г.
АКТИВЫ			

	31.12.19 г.	31.12.18 г.	31.12.17 г.
Денежные средства и их эквиваленты*	32 735 123	45 903 390	21 800 196
Счета и депозиты в банках и других финансовых институтах	2 013 628	2 402 821	6 109 035
Инвестиционные ценные бумаги:			
-Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	2 719 292	4 764 226	
-Оцениваемые по амортизированной стоимости	19 918 195	12 119 171	
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	9 234 246
Кредиты, выданные клиентам	62 663 247	43 066 563	50 049 179
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	143 791 036	141 153 096	117 838 422
Текущий налоговый актив	1 135 442	2 045 362	2 645 992
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	581 978	972 687	3 746 747
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	2 274 682	5 180 554	7 652 924
Незавершенное строительство	1 534 061	5 643 479	23 475 511
Основные средства	1 968 153	2 129 083	2 173 139
Инвестиционная собственность	187 421	647 704	917 489
Отложенный налоговый актив	-	-	-
Прочие активы	1 183 936	1 297 734	4 842 065
Всего активов:	272 706 194	267 325 870	250 484 945
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долговые ценные бумаги выпущенные	67 683 718	66 920 124	43 177 214
Субординированные долговые ценные бумаги выпущенные	-	-	-
Прочие привлеченные средства	33 389 460	31 320 645	29 832 799
Доходы будущих периодов	98 052 131	102 126 287	106 893 420
Отложенное налоговое обязательство	1 870 669	1 604 292	1 309 953
Прочие обязательства	2 617 680	3 467 988	10 462 066
Всего обязательств:	203 613 658	205 439 336	191 675 452
КАПИТАЛ			
Акционерный капитал	63 313 800	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	5 822 856	5 822 856	5 822 856
Резервный капитал	2 734 447	2 734 447	2 734 447
Резерв по переоценке финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	-	-	(1 366 764)

	31.12.19 г.	31.12.18 г.	31.12.17 г.
Накопленные убытки	(193 706)	(7 399 708)	(9 109 985)
Всего капитала:	69 092 536	61 886 534	58 809 493
Всего обязательств и капитала:	272 706 194	267 325 870	250 484 945

Отчет о финансовом положении на 01 октября 2020 года (неаудированные данные)

	тыс. тенге
АКТИВЫ	
Денежные средства и их эквиваленты	28 618 219
Инвестиционные ценные бумаги:	
оцениваемые по справедливой стоимости	2 863 289
оцениваемые по амортизированной стоимости	717 480 162
Дебиторская задолженность	44 947 489
Вклады размещенные (за вычетом резервов на обесценение)	44 672 570
Финансовая аренда предоставленная (за вычетом резервов на обесценение)	165 043 321
Займы предоставленные (за вычетом резервов на обесценение)	93 732 639
Инвестиционное имущество	5 961 728
Запасы	4 897 629
Долгосрочные активы (выбывающие группы), предназначенные для продажи	321 474
Нематериальные активы (за вычетом амортизации и убытков на обесценения)	336 162
Основные средства (за вычетом амортизации и убытков на обесценения)	4 645 732
Текущее налоговое требование	2 576 494
Прочие активы	1 785 628
Итого активы:	1 117 882 536
Обязательства	
Выпущенные долговые ценные бумаги	530 875 284
Займы полученные	397 588 115
Кредиторская задолженность	5 240 896
Текущее налоговое обязательство	79 382
Отложенное налоговое обязательство	9 885 095
Прочие обязательства	224 163
Итого обязательства:	943 892 935
Собственный капитал	
Акционерный капитал	166 956 817
Изъятый капитал	(2 597 522)
Премии (дополнительный оплаченный капитал)	2 874 960
Резервный капитал	2 734 447
Прочие резервы	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	4 020 899
в том числе	

	тыс. тенге
Предыдущих лет	(2 771 238)
Отчетного периода	6 792 137
Итого капитал:	173 989 601
Итого капитал и обязательства:	1 117 882 536

Пояснения к отчету о финансовом положении на 01 октября 2019 года.

Портфель ценных бумаг

Портфель ценных бумаг состоит из ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка, которые составили 2 863 289 тыс. тенге и ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, которые составили 717 480 162 тыс. тенге. В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости, составили 5 448 678 тыс. тенге.

Согласно передаточному акту от 30 июля 2020 года был осуществлен перенос остатков ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости АО «Байтерек девелоппмент» в сумме 552 361 717 тыс. тенге.

В отчетном периоде Компания приобрела облигации местных исполнительных органов в количестве 200 000 000 единиц со сроком погашения в 2031 году по ставке 6.10%. Облигации были признаны по справедливой стоимости, разница в виде дисконта между номинальной и справедливой стоимостью в размере 73 700 583 тыс. тенге была признана в составе прочих расходов. Портфель ценных бумаг Компании состоит из государственных и негосударственных ценных бумаг, из нот Национального Банка РК и облигации местных исполнительных органов.

Депозиты и текущие счета Компании в других банках

По состоянию на 01 октября 2020 года вклады, размещенные в банках второго уровня, составили 44 672 570 тыс. тенге. Начисленное вознаграждение по вкладам составило 130 370 тыс. тенге.

Согласно передаточному акту от 30 июля 2020 года был осуществлен перенос остатков вкладов, размещенных в банках второго уровня в сумме 27 058 830 тыс. тенге, в том числе несамортизированного дисконта, признанного в отношении средств, размещенных по ставкам ниже рыночных в размере 8 545 516 тыс.тенге.

На отчетную дату денежные средства и их эквиваленты составили 28 618 219 тыс. тенге, уменьшившись по сравнению с началом года на 14,4 %.

Ссудный портфель

По состоянию на 01 октября 2020 года ссудный портфель Компании составляет сумму 93 732 639 тыс. тенге, который по сравнению с началом года увеличился на сумму в размере 31 069 392 тыс. тенге. Начисленное вознаграждение составило 1 584 951 тыс. тенге.

Согласно передаточному акту от 30 июля 2020 года был осуществлен перенос балансовой стоимости целевого займа по договору с ТОО "Елорда құрылыс компаниясы" и акиматом г. Нур-Султан о предоставлении средств Национального фонда Республики Казахстан в размере 34 759 329 тыс. тенге.

В отчетном периоде по программе «Орда» было выдано 705 займов на общую сумму 9 716 216 тыс. тенге.

Кредиты, выданные клиентам, состоят из ипотечных кредитов, приобретенных у коммерческих банков и кредитных организаций Республики Казахстан, а также ипотечных кредитов, выданных Компанией физическим лицам, в тенге и долларах США.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по займам составили 7 855 111 тыс. тенге, что обусловлено наличием просроченной задолженности клиентов. Для истребования данной суммы проводятся мероприятия по повышению качества кредитного портфеля и реструктуризации проблемных займов.

Финансовая аренда

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 9 месяцев 2020 года заключено 392 договора на общую сумму 6 393 447 тыс. тенге.

По состоянию на 01 октября 2020 года финансовая аренда составила 165 043 321 тыс. тенге, в том числе начисленное вознаграждение составило 567 072 тыс. тенге.

Согласно передаточному акту от 30 июля 2020 года был осуществлен перенос остатков дебиторской задолженности по финансовой аренде, реализованных физическим и юридическим лицам в сумме 22 719 257 тыс. тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по дебиторской задолженности по аренде составили 3 340 594 тыс. тенге.

Инвестиционное имущество

По состоянию на 01 октября 2020 года инвестиционное имущество Компании составило 5 961 728 тыс. тенге, увеличение по данной статье связано с принятием инвестиционного имущества в соответствии с передаточным актом от 30.07.2020 г. на сумму 5 492 982 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.

Запасы

Товарно-материальные запасы Компании на 01 октября 2020 года составляют в сумме 4 897 629 тыс. тенге. Наибольший удельный вес в составе товарно-материальных ценностей занимают:

недвижимость, предназначенная для реализации и сдачи в финансовую аренду в размере 4 870 719 тыс. тенге;

расходные материалы для множительной техники и канцелярские товары в размере 26 910 тыс. тенге.

В отчетном периоде принята согласно передаточного акта от 30.07.2020 г. недвижимость, предназначенная для реализации и сдачи в финансовую аренду в размере 3 864 321 тыс.тенге и расходные материалы для множительной техники и канцелярские товары в размере 8 194 тыс.тенге.

Недвижимость, предназначенная для реализации и сдачи в финансовую аренду представлена в виде готовых квартир в жилых домах в городах Алматы, Нур-Султан , Актау, Актобе, Атырау, Семей, Усть-Каменогорск, Кызылорда, Экибастуз, Петропавловск, Шымкент по ГПЖС "Нұрлы жер", которая Компания будет реализовывать в краткосрочной перспективе вкладчикам АО "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана", а также посредством заключения договоров аренды с правом выкупа с физическими лицами из списка очередников местных исполнительных органов.

Долгосрочные активы (выбывающие группы), предназначенные для продажи

Согласно передаточному акту от 30 июля 2020 года был осуществлен перенос остатков долгосрочных активов, предназначенных для продажи в сумме 321 474 тыс. тенге.

По состоянию на 01 октября 2020 года первоначальная стоимость долгосрочных активов, предназначенных для продажи составила 1 177 627 тыс. тенге, сумма дисконта составила 856 153 тыс. тенге, которые представляют собой парковочные места, построенные в рамках программы "ЭКСПО 2017" с целью дальнейшей реализации конечным покупателям.

Основные средства

За отчетный период Компанией были приобретены основные средства на сумму 1 653 тыс. тенге. По состоянию на 01 октября 2020 года первоначальная стоимость основных средств составила 6 073 736 тыс. тенге, сумма накопленной амортизации составила 1 428 004 тыс. тенге, первоначальная стоимость нематериальных активов составила 856 291 тыс. тенге, сумма накопленной амортизации составила 520 129 тыс. тенге.

Текущее налоговое требование

По состоянию на 01 октября 2020 года сумма текущего налогового актива составила 2 576 494 тыс. тенге.

Прочие активы

Основную часть прочих активов в размере 1 744 938 тыс. тенге составляет незавершенное строительство, которое представляет собой капитализированные затраты, понесенные Компанией при

строительстве жилья в различных регионах Казахстана в рамках реализации ранее принятых государственных и правительственных программ (Государственная программа жилищного строительства «Нұрлы жер», принятая в соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан №372 от 22 июня 2018 г., Государственная программа инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015-2019 годы, принятая в соответствии с Указом Президента РК №1030 от 6 апреля 2015 года; «Программа развития регионов до 2020 года», утвержденная Постановлением Правительства Республики Казахстан №728 от 28 июня 2014 года, «Государственная программа жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020 - 2025 годы», утвержденная Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года № 1054) интегрированные в Программу жилищного строительства «Нұрлы жер» интегрированные в Программу жилищного строительства «Нұрлы жер» (далее - программа). Компания осуществляет сдачу жилья в аренду в соответствии с условиями определенные программой путем заключения договоров финансовой аренды.

Выпущенные облигации

По состоянию на 01 октября 2020 года в обращении находятся облигации Компании необеспеченной фиксированной ставкой вознаграждения в количестве 51 718 855 тыс. штук, из них:

По состоянию на 01 октября 2020 года балансовая стоимость выпущенных облигаций составила 530 875 284 тыс. тенге, в том числе начисленные расходы составили 10 840 589 тыс. тенге.

Согласно передаточному акту от 30 июля 2020 года был осуществлен перенос остатков обязательств АО «Байтерек девелопмент» в виде выпущенных облигаций в сумме 345 998 551 тыс. тенге. Согласно проспектам выпусков облигаций в отчетном периоде было погашение по выпущенным бумагам на общую сумму 16 507 000 тыс. тенге.

В отчетном периоде Компания разместила облигации в количестве 200 000 000 единиц для последующего финансирования жилищных инвестиционных проектов в рамках государственной программы "Нурлы Жер". Выпущенные облигации были признаны по справедливой стоимости, разница в виде дисконта между номинальной и справедливой стоимости в размере 74 933 932 тыс. тенге была признана в составе прочих доходов.

Согласно проспектам выпусков облигаций Компанией были выплачены купонные вознаграждения на сумму 4 874 062 тыс. тенге.

Полученные займы

Займ, полученный от Правительства РК составляет 5 223 671 тыс. тенге. По состоянию на 01 октября 2020 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 6 890 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 199 302 747 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 9,1%. Сумму разницы между справедливой стоимостью вышеуказанных займов при первоначальном признании и фактически полученной суммой Компания признала, как доходы будущих периодов и по состоянию на 01.10.2020 года составляет 193 061 697 тыс. тенге.

Согласно передаточному акту от 30 июля 2020 года был осуществлен перенос остатков обязательств АО «Байтерек девелопмент» в виде займов, полученных от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» в сумме 167 474 423 тыс. тенге.

Собственный капитал

По состоянию на 01 октября 2020 года уставный капитал Компании составляет 166 956 817 тыс. тенге, в т.ч. эмиссионный доход составляет 12 661 тыс. тенге.

На основании решения Единственного акционера Компании № 11/20 от 24.02.2020 года Компания увеличила количество объявленных акции с 13 681 600 штук до 22 000 000 штук.

30 июля 2020 года Компания разместила простые акции в количестве 9 220 163 (девять миллионов двести двадцать тысяч сто шестьдесят три) штук по цене 11 239,5362695 тенге за одну простую акцию на сумму 103 630 356 тыс. тенге.

Акции были размещены среди акционеров, не посредством проведения аукциона.

Размещение связано с реорганизацией АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» путем присоединения к нему АО «Байтерек девелопмент», единственным акционером которых является АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек».

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

Дополнительно оплаченный капитал составил 2 874 960 тыс. тенге.

По состоянию на 01 октября 2019 года резервный капитал составляет сумму в размере 2 734 447 тыс. тенге.

Непокрытый убыток прошлых лет составляет сумму – 2 771 238 тыс. тенге.

Собственный капитал Компании на 01 октября 2020 года составил 173 989 601 тыс. тенге.

Аудированные отчеты о прибылях и убытках за 2017-2019 годы.

(тыс. тенге)

	2019 г.	2018 г.	2017 г.
Процентные доходы	20 385 978	17 196 776	15 995 742
Процентные расходы	(7 939 522)	(7 381 735)	(6 280 876)
Чистый процентный доход	12 446 456	9 815 041	9 714 866
Комиссионные доходы	13 045	3 857	2 549
Комиссионные расходы	(285 583)	(201 252)	(219 095)
Чистый комиссионный расход	(272 538)	(197 395)	(216 546)
Чистая реализованная прибыль от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли и убытка	99 509	142 692	-
Чистый (убыток)/прибыль от операций с иностранной валютой	(4 719)	(4 418)	(18 437)
Чистый (убыток)/прибыль от выкупа выпущенных долговых ценных бумаг			-
Прочие операционные доходы	202 877	396 503	686 679
Операционный доход	12 471 585	10 152 423	10 166 562
Убытки от обесценения долговых финансовых инструментов	882 225	(921 017)	(2 019 839)
Расходы на персонал	(1 676 499)	(1 546 733)	(1 619 826)
Общие и административные расходы	(1 715 606)	(1 442 533)	(1 615 460)
Убыток от прекращения признания финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости	(42 594)	(427 226)	-
Прибыль до вычета подоходного налога	9 919 111	5 814 914	4 911 437
Расход по подоходному налогу	(1 327 345)	(1 195 768)	(1 216 314)
Прибыль (убыток) за год	8 591 766	4 619 146	3 695 123
- Чистое изменение справедливой стоимости	-	-	(160 586)
- Чистое изменение справедливой стоимости, перенесенное в состав прибыли или убытка	-	-	-
Прочий совокупный доход/убыток, за вычетом подоходного налога:	-	-	(160 586)

	2019 г.	2018 г.	2017 г.
Всего совокупного дохода/убытка за год:	8 591 766	4 619 146	3 534 537
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге:	1 413	760	621

Отчет о прибылях и убытках на 01 октября 2020 года (неаудированные данные)

(тыс.тенге)

	01.10.2020г
Доходы, связанные с получением вознаграждения:	30 952 489
В том числе	
по корреспондентским и текущим счетам	304 380
по предоставленным займам	6 536 496
по размещенным вкладам	1 352 523
по предоставленной финансовой аренде	7 458 674
по операциям «обратное РЕПО»	900 103
по приобретенным ценным бумагам	14 400 313
прочие доходы, связанные с получением вознаграждения	-
Доходы (расходы) от купли/продажи финансовых активов (нетто)	-
Доходы (расходы) от изменения стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (нетто)	181 334
Доходы (расходы) от переоценки иностранной валюты (нетто)	95 802
Доходы от восстановления резервов на возможные потери по операциям	4 822 803
Доходы от реализации активов	32 812
Прочие доходы	76 826 384
Итого доходов	112 911 624
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	17 895 364
в том числе:	
по полученным займам	4 017 342
по выпущенным ценным бумагам	13 645 522
прочие расходы, связанные с выплатой вознаграждения	232 500
комиссионные расходы	259 740
расходы от осуществления переводных операций	1 029
Расходы по созданию резервов на возможные потери по операциям	10 711 103
операционные расходы	1 765 670
в том числе:	
расходы на оплату труда и командировочные	1 296 445
амортизационные отчисления	172 278
расходы по уплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	296 947
расходы от реализации или безвозмездной передачи активов	73 802
прочие расходы	74 442 115
Итого расходов:	105 148 823
Чистая прибыль (убыток) до уплаты корпоративного подоходного налога:	7 762 801
Корпоративный подоходный налог	970 664

	01.10.2020г
Чистая прибыль (убыток) после уплаты корпоративного подоходного налога:	6 792 137
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге:	444

Аудированные отчеты о движении денежных средств за 2017-2019 годы

(тыс. тенге)

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2019 г.	2018 г.	2017 г.
Процентные доходы полученные	15 384 760	13 054 649	12 692 986
Процентные расходы выплаченные	(6 501 788)	(4 893 531)	(3 446 024)
Комиссионные доходы полученные	12 870	3 874	2 345
Комиссионные расходы выплаченные	(255 471)	(115 565)	(122 467)
Поступления по прочим доходам	369 779	291 068	955 228
Расходы на персонал выплаченные	(1 635 305)	(1 547 831)	(1 494 124)
Общие и административные расходы выплаченные	(1 322 393)	(1 265 085)	(1 566 594)
(Увеличение)/уменьшение операционных активов	6 052 452	5 527 579	7 021 350
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	459 270	(3 654 403)	(6 037 579)
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которые отражаются в составе прибыли или убытка за период	2 003 151	1 846	-
Кредиты, выданные клиентам	(19 042 721)	7 537 021	5 827 827
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	-		632 760
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	(1 889 871)	(1 085 272)	(8 548 873)
Незавершенное строительство	(666 445)	(6 430 219)	(12 274 013)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	6 449 271	5 378 036	3 716 008
Прочие активы	761 708	588 875	359 324
Уменьшение/(увеличение) операционных обязательств			
Субсидии	(340 297)	(84 025)	-
Прочие обязательства	(163 128)	(4 850 022)	963 776
Чистое движение денежных средств, (использованных) в операционной деятельности до уплаты подоходного налога	(6 376 610)	10 238 222	(8 339 420)
Подоходный налог уплаченный	(37 775)	(33 067)	(456 890)
(Использование) поступление денежных средств (в) от операционной деятельности	(6 414 385)	10 205 155	(8 796 310)

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2019 г.	2018 г.	2017 г.
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	(86 481 398)	(10 157 463)	-
Погашение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	79 500 000	3 218 541	
Выкуп и продажа финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	-	-	
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(245 843)	(95 332)	(132 079)
Продажа инвестиционной собственности	297 954	71 059	158 017
Поступление денежных средств от инвестиционной деятельности	(6 929 287)	(6 963 195)	25 938
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	(10 000 000)	(7 920 500)	(9 599 700)
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	11 425 002	31 356 189	14 374 280
Погашение субординированных выпущенных долговых ценных бумаг	-	-	(10 000 000)
Поступление прочих привлеченных средств	-	-	-
Погашение прочих привлеченных средств	-	(1 621 372)	(7 150 000)
Дивиденды выплаченные	(1 385 764)	(1 108 575)	(926 802)
Выпуск акций	-	-	5 200 000
(Использование)/поступление денежных средств (в) от финансовой деятельности	39 238	20 705 742	(8 102 222)
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	13 165 095	24 019 507	(16 872 594)
Влияние изменения ожидаемых кредитных убытков на денежные средства и их эквиваленты	139 339	71 805	
Влияние изменения обменных курсов на величину денежных средства и их эквивалентов	(3 172)	83 687	7 269
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	45 903 390	21 800 196	38 665 521
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	32 735 123	45 903 390	21 800 196

Отчет о движении денежных средств на 01.10.2020 года (неаудированные данные)

(тыс. тенге)

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	01.10.2020
Вознаграждение полученное	14 059 375
Вознаграждение выплаченное	(5 175 647)
Комиссионное вознаграждение полученное	16 266
Комиссионное вознаграждение выплаченное	(259 316)
Поступления по прочим доходам	228 809
Расходы на персонал выплаченное	(1 324 847)
Общие и административные расходы выплаченные	(988 100)
(Увеличение)/уменьшение операционных активов	6 556 540
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	(9 643 337)
Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	9 003
Кредиты, выданные клиентам	1 881 428
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	5 173 688
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	(5 371 644)
Незавершенное строительство	(113 732)
Прочие активы	25 739 399
Увеличение (уменьшение) в операционных обязательствах	
Субсидии	267 644
Прочие обязательства	226 695
Чистое поступление/(использование) денежных средств от/(в) операционной деятельности	24 725 684
Подоходный налог уплаченный	(58 170)
(Использование)/поступление денежных средств (в)/от операционной деятельности	24 667 514
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
Покупка и продажа финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости	(210 257 626)
Покупка и продажа основных средств и нематериальных активов	(2 573)
Покупка и продажа инвестиционной собственности	13 806
Поступление денежных средств от инвестиционной деятельности	(210 246 393)
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	183 972 994
Дивиденды выплаченные	(2 577 532)
Поступление денежных средств от финансовой деятельности	181 395 462
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	(4 183 417)
Влияние изменений валютных курсов на величину денежных средств и их эквивалентов	69 384
Влияние изменений резерва под обесценение на денежные средства и их	(2 871)

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	01.10.2020
эквиваленты	
Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на начало года	32 735 123
Остаток денег и денежных эквивалентов на конец периода	28 618 219

Аудированный отчет об изменениях в капитале за 2017 год

(тыс. тенге)

	Акционер. капитал	Эмис. доход	Собствен. выкуплен. акции	Дополни т. оплачен ный капитал	Резервн. капитал	Резерв по переоценке активов, имеющихся в наличии для продажи	Нераспределенная прибыль	Итого
Остаток на 1 января 2017 года	58 113 800	12 661	(2 597 522)	5 822 856	2 734 447	(1 206 178)	(11 878 306)	51 001 758
Прибыль за год							3 695 123	3 695 123
Прочий совокупный доход								
<i>Статьи, которые реклассифицированы или могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>								
Чистое изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи						(160 586)		(160 586)
Всего прочего совокупного дохода						(160 586)		(160 586)
Всего совокупного дохода						(160 586)	3 695 123	3 534 537
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного								

капитала								
Выпуск акций	5 200 000							5 200 000
Дивиденды объявленные							(926 802)	(926 802)
Остаток на 31 декабря 2017года	63 313 800	12 661	(2 597 522)	5 822 856	2 734 447	(1 366 764)	(9 109 985)	58 809 493

Аудированные отчеты об изменениях в капитале за 2018 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 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
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)
Эмиссия акций								
Выкупленные акции								
Внутренние переводы, в том числе:								
Изменение накопленной переоценки основных средств								
формирование резервного капитала								

	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
Прочие операции								
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)
Эмиссия акций								
Выкупленные акции								
Внутренние переводы, в том числе:								
Изменение накопленной переоценки основных средств								
формирование резервного капитала								
Прочие операции								
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

Отчет об изменениях в капитале на 01 октября 2020 года (неаудированные данные)

(тыс. тенге)

	Уставный капитал	Изъятый капитал	Дополнительный оплаченный капитал	Резервный капитал	Прочие резервы	Нераспределенная прибыль (убыток)	Всего
Остаток на 01 января 2020 года	63 326 461	(2 597 522)	5 822 856	2 734 447	0	(193 706)	69 092 536
Прибыль (убыток) за период						6 792 137	
Всего прибыль (убыток) за период						6 792 137	6 792 137
Дивиденды						(2 577 532)	(2 577 532)
Эмиссия акций	103 630 356						
Выкупленные акции							
Внутренние переводы, в том числе:							
Изменение накопленной переоценки основных средств							
формирование резервного капитала							
прочие операции			(2 947 896)				
Остаток на 01 октября 2019 года	166 956 817	(2 597 522)	2 874 960	2 734 447	0	4 020 899	173 989 601

Активы**1. Нематериальные активы на 01.10.2020 г.**

(тыс. тенге)

Наименование	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Остаточная стоимость	Процент износа, %
Программное обеспечение	856 291	-520 129	336 162	61

2. Основные средства на 01.10.2020г

(тыс. тенге)

Наименование	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Остаточная стоимость	Процент износа, %
Земля	150 500	-	150 500	-
Административное здание	4 597 453	(457 636)	4 139 817	10
Компьютерное оборудование	726 065	(630 228)	95 837	87
Прочие основные средства	599 718	(340 140)	259 578	57

Итого:	6 073 736	(1 428 005)	4 645 731	
---------------	------------------	--------------------	------------------	--

Компания не производила переоценку основных средств и нематериальных активов.

3. Незавершенное капитальное строительство на 01.10.2020г. (тыс.тенге)

Наименование	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Остаточная стоимость	Процент износа, %
Незавершенное капитальное строительство	1 744 938	-	1 744 938	-

Незавершенное строительство представляет собой капитализированные затраты, понесенные Компанией при строительстве жилья в различных регионах Казахстана по программе «Развитие регионов до 2020 года», утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан №728 от 28 июня 2014 года, а также за счет собственных средств Компании.

Краткое описание объектов незавершенного капитального строительства на 01.10.2020г.

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. Караганда мкр.14	11.08.2017	10.12.2018	Аренда с последующим выкупом	Республиканский бюджет, бюджетный кредит
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 01.10.2020г.

Наименование	Сумм, тыс.тенге
Государственные ценные бумаги	642 169 658
Негосударственные ценные бумаги	78 173 793
Сделки по РЕПО	4 826 898
Итого	725 170 349

Портфель государственных ценных бумаг Эмитента на 01.10.2020 г. (тыс. тенге)

№	Вид	НИН	Срок обращения, мес.	% ставка	Текущая стоимость, тенге
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи					
1	Министерство финансов РК МЕУКАМ-180	KZKD00000444	176	5,50%	508 307
2	Министерство финансов РК МЕУКАМ-180	KZKD00000337	165	5,60%	1 009 579
3	РГУ "Национальный Банк Республики Казахстан"	KZW100012340	1		8 451 306
4	РГУ "Национальный Банк Республики Казахстан"	KZW100012357	1		6 451 643
5	РГУ "Национальный Банк	KZW100012373	1		2 979 420

	Республики Казахстан"				
6	РГУ "Национальный Банк Республики Казахстан"	KZW100012019	6		6 271 077
7	РГУ "Национальный Банк Республики Казахстан"	KZW100012092	6		7 361 818
8	РГУ "Национальный Банк Республики Казахстан"	KZW100012175	6		5 123 945
9	Акимат Акмолинской области	KZMJ00000438	24	0,35%	1 459 129
10	Акимат Акмолинской области	KZMJ00000610	24	0,35%	1 019 020
11	Акимат Акмолинской области	KZMJ00000800	22	4,25%	3 983 285
12	Акимат Акмолинской области	KZMF00000051	119	6,10%	5 149 516
13	Акимат Акмолинской области	KZMF00000283	131	6,10%	6 376 328
14	Акимат Актобинской области	KZMJ00000453	24	0,35%	5 358 529
15	Акимат Актобинской области	KZMJ00000636	24	0,35%	6 028 777
16	Акимат Актобинской области	KZMJ00000677	22	4,25%	1 559 784
17	Акимат Актобинской области	KZMF00000069	119	6,10%	7 271 512
18	Акимат Актобинской области	KZMF00000218	131	6,10%	6 218 658
19	Акимат г.Нур-Султан	KZZJ00000078	22	4,25%	35 613 604
20	Акимат г.Нур-Султан	KZZJ00000060	24	0,35%	8 782 234
21	Акимат г.Нур-Султан	KZZJ00000052	24	0,35%	9 669 068
22	Акимат г.Нур-Султан	KZZF00000015	119	6,10%	8 493 787
23	Акимат г.Нур-Султан	KZZF00000023	131	6,10%	9 535 076
24	Акимат Алматинской области	KZMJ00000206	24	0,35%	1 418 993
25	Акимат Алматинской области	KZMJ00000529	24	0,35%	2 653 031
26	Акимат Алматинской области	KZMJ00000693	24	0,35%	3 427 724
27	Акимат Алматинской области	KZMJ00000685	22	4,25%	5 733 765
28	Акимат Алматинской области	KZMF00000077	119	6,10%	10 241 292
29	Акимат Алматинской области	KZMF00000317	131	6,10%	10 183 217
30	Акимат г.Алматы	KZAJ00000051	22	4,25%	45 025 143
31	Акимат г.Алматы	KZAJ00000044	24	0,35%	7 055 750
32	Акимат г.Алматы	KZAF00000022	119	6,10%	5 091 928
33	Акимат г.Алматы	KZAJ00000069	24	0,35%	8 397 897
34	Акимат г.Алматы	KZAF00000030	131	6,10%	14 301 958
35	Акимат Атырауской	KZMJ00000248	24	0,35%	1 900 414

	области				
36	Акимат Атырауской области	KZMJ00000479	24	0,35%	5 398 407
37	Акимат Атырауской области	KZMJ00000586	24	0,35%	2 905 124
38	Акимат Атырауской области	KZMF00000028	119	6,10%	2 628 561
39	Акимат Атырауской области	KZMF00000291	131	6,10%	2 150 849
40	Акимат Атырауской области	KZMJ00000867	24	0,35%	4 139 938
41	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMJ00000370	24	0,35%	600 095
42	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMJ00000396	24	0,35%	1 302 772
43	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMJ00000461	24	0,35%	5 278 304
44	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMJ00000537	24	0,35%	1 130 948
45	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMJ00000545	24	0,35%	1 636 141
46	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMJ00000578	24	0,35%	4 138 540
47	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMJ00000669	22	4,25%	5 551 470
48	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMJ00000834	24	0,35%	4 236 415
49	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMF00000101	119	6,10%	15 704 673
50	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMJ00000859	24	0,35%	1 675 885
51	Акимат Восточно-Казахстанской области	KZMF00000275	131	6,10%	8 664 699
52	Акимат Жамбылской области	KZMJ00000289	24	0,35%	718 887
53	Акимат Жамбылской области	KZMJ00000412	24	0,35%	6 018 868
54	Акимат Жамбылской области	KZMJ00000651	22	4,25%	5 403 017
55	Акимат Жамбылской области	KZMJ00000644	24	0,35%	5 102 313
56	Акимат Жамбылской области	KZMF00000168	119	6,10%	6 015 342
57	Акимат Жамбылской области	KZMF00000226	131	6,10%	10 459 412
58	Акимат Западно-Казахстанской области	KZMJ00000404	24	0,35%	5 442 720
59	Акимат Западно-Казахстанской области	KZMJ00000560	24	0,35%	4 095 444
60	Акимат Западно-Казахстанской области	KZMJ00000602	24	0,35%	6 093 305

61	Акимат Западно-Казахстанской области	KZMJ00000784	22	4,25%	5 403 017
62	Акимат Западно-Казахстанской области	KZMF00000119	119	6,10%	3 764 330
63	Акимат Западно-Казахстанской области	KZMF00000127	131	6,10%	3 102 909
64	Акимат Туркестанской области	KZMJ00000727	22	4,25%	13 146 844
65	Акимат Туркестанской области	KZMJ00000735	24	0,35%	5 110 569
66	Акимат Туркестанской области	KZMJ00000552	24	0,35%	5 127 617
67	Акимат Туркестанской области	KZMF00000184	119	6,10%	18 585 655
68	Акимат Туркестанской области	KZMF00000267	131	6,10%	10 776 057
69	Акимат Туркестанской области	KZMJ00000875	24	0,35%	1 907 987
70	Акимат г.Шымкент	KZSJ00000077	22	4,25%	4 506 055
71	Акимат г.Шымкент	KZSJ00000051	22	4,25%	13 507 543
72	Акимат г.Шымкент	KZSJ00000044	24	0,35%	11 109 417
73	Акимат г.Шымкент	KZSF00000014	119	6,10%	7 802 482
74	Акимат г.Шымкент	KZSJ00000085	24	0,35%	4 168 820
75	Акимат г.Шымкент	KZSF00000022	131	6,10%	6 888 061
76	Акимат г.Шымкент	KZSJ00000069	24	0,35%	4 138 645
77	Акимат Карагандинской области	KZMJ00000503	24	0,35%	3 502 519
78	Акимат Карагандинской области	KZMJ00000628	24	0,35%	1 803 564
79	Акимат Карагандинской области	KZMJ00000743	22	4,25%	5 403 017
80	Акимат Карагандинской области	KZMF00000044	119	6,10%	9 205 995
81	Акимат Карагандинской области	KZMF00000309	131	6,10%	12 977 010
82	Акимат Северо-Казахстанской области	KZMJ00000750	22	4,25%	5 403 017
83	Акимат Северо-Казахстанской области	KZMJ00000495	24	0,35%	3 044 229
84	Акимат Северо-Казахстанской области	KZMJ00000230	24	0,35%	351 513
85	Акимат Северо-Казахстанской области	KZMJ00000826	24	0,35%	2 550 160
86	Акимат Северо-Казахстанской области	KZMF00000150	119	6,10%	4 173 808
87	Акимат Северо-Казахстанской области	KZMF00000143	131	6,10%	3 934 675
88	Акимат Костанайской области	KZMJ00000420	24	0,35%	5 974 986
89	Акимат Костанайской области	KZMJ00000594	24	0,35%	3 499 548

90	Акимат Костанайской области	KZMJ00000719	22	4,25%	1 914 710
91	Акимат Костанайской области	KZMF00000036	119	6,10%	9 027 128
92	Акимат Костанайской области	KZMF00000259	131	6,10%	4 507 180
93	Акимат Павлодарской области	KZMJ00000768	22	4,25%	5 403 017
94	Акимат Павлодарской области	KZMJ00000446	24	0,35%	5 745 668
95	Акимат Павлодарской области	KZMJ00000818	24	0,35%	4 245 823
96	Акимат Павлодарской области	KZMF00000192	119	6,10%	4 872 603
97	Акимат Павлодарской области	KZMF00000242	131	6,10%	5 206 043
98	Акимат Кызылординской области	KZMJ00000487	24	0,35%	4 981 578
99	Акимат Кызылординской области	KZMJ00000701	22	4,25%	900 503
100	Акимат Кызылординской области	KZMJ00000842	24	0,35%	752 054
101	Акимат Кызылординской области	KZMF00000176	119	6,10%	5 167 328
102	Акимат Кызылординской области	KZMF00000200	131	6,10%	6 920 395
103	Акимат Мангистауской области	KZMJ00000511	24	0,35%	1 692 731
104	Акимат Мангистауской области	KZMJ00000776	22	4,25%	3 636 264
105	Акимат Мангистауской области	KZMF00000093	119	6,10%	4 003 666
106	Акимат Мангистауской области	KZMF00000234	131	6,10%	5 724 278
					642 169 661

Портфель негосударственных ценных бумаг Эмитента

(тыс. тенге)

№	Вид	НИН	Срок обращения, мес.	% ставка	Текущая стоимость, тенге
Ценные бумаги, учитываемые по амортизированной стоимости					
1	АО «Банк ЦентрКредит»	KZ2C00004158	120	12,00	10 303 651
2	АО «Банк ЦентрКредит»	KZ2C00003424	77	10,00	360 573
3	АО «Казахстан Кагазы»	KZ2C00000263	239	13,00	0
4	ТОО «Корпорация «АПК-Инвест»	KZRD00000595	58	10,00	0
5	ТОО «Fincraft Group»	KZ2D00005949	162	12,00	40 073 504
6	ТОО «Fincraft Group»	KZ2P00006190	120	13,00	24 572 775
Ценные бумаги, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток					

7	АО «Евразийский банк»	KZ2C00001188	180	8,00	1 225 115
8	АО «Евразийский банк»	KZ2C00001212	180	6,40	704 853
9	АО «Fincraft Resources»	KZ2C00001360	167	7,40	932 950
10	АО «РОСА»	KZRD00000140	60	8,50	0
11	ТОО «Специальная финансовая компания DSFK (ДСФК)»	KZ2P00005200	180	0,01	370
Всего:					78 173 791

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	KZKD00000964	156	9,0000	830 222
2	Международная финансовая корпорация	XS1940060046	24	9,0051	790 061
3	Национальный Банк Республики Казахстан	KZW100012159	12	9,0500	975 652
4	Министерство Финансов РК	KZKD00000964	156	9,2500	391 876
5	Министерство Финансов РК	KZKD00000857	300	9,0101	266 428
6	Министерство Финансов РК	KZKD00000949	168	9,2504	526 057
7	Министерство Финансов РК	KZKD00001079	216	9,2504	320 662
8	Министерство Финансов РК	KZKD00000832	240	9,2503	257 365
9	Национальный Банк Республики Казахстан	KZW100012290	6	9,0000	448 572
10	АО «Казахстанский фонд устойчивости»	KZ2C00006211	24	9,2500	20 002
Всего:					4 826 897

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 01.01.2017		
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»	16 226 575,89	28,06
АО «Kaspi Bank»	3 851 393,84	6,66
АО «ForteBank» (АО «ТЕМІРБАНК»)	2 468 131,81	4,27
АО «Банк ЦентрКредит»	1 515 713,16	2,62
АО «ForteBank» (АО «Альянс Банк»)	2 002 741,96	3,46
АО «Investment Astana Group»	1 152 965,55	1,99
АО «Нурбанк»	901 045,82	1,56
АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»	1 050 628,65	1,82
АО «Народный Банк Казахстана»	956 722,67	1,65
АО «Казкоммерцбанк»	1 077 108,76	1,86
АО «АТФБанк»	506 386,86	0,88
АО «АТФБанк» портфель KZT	5 592 689,51	9,67
АО «АТФБанк» портфель USD	1 762 104,73	3,05
АО «Банк «Астана-Финанс» портфель KZT	1 201 245,83	2,08
АО «AsiaCredit Bank (АзияКредит Банк)» портфель KZT	9 162 516,94	15,85
АО «Цеснабанк»	421 494,45	0,73
АО «БТА Банк»	491 092,41	0,85
АО «Евразийский Банк»	419 857,20	0,73
АО «Евразийский Банк» портфель KZT	6 731 940,30	11,64
АО «Евразийский Банк» портфель USD	81 237,89	0,14
ДБ АО «Сбербанк России»	90 814,38	0,16
АО «Дочерний Банк Punjab National Bank-Казахстан» (АО «Данабанк»)	14 991,52	0,03
АО «Алматинская Региональная Ипотечная Организация»	142 759,93	0,25
Итого:	57 822 160,06	100,00
Наименование банка-партнера	Остаток ссудного портфеля	
	Сумма	Доля (%)
на 01.01.2018		
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»	18 411 509,65	35,33
АО «Kaspi Bank»	3 172 616,86	6,09
АО «ForteBank» (АО «ТЕМІРБАНК»)	1 995 370,69	3,83
АО «Банк ЦентрКредит»	1 202 814,50	2,31
АО «ForteBank» (АО «Альянс Банк»)	1 664 106,21	3,19
АО «Астана Ипотека»	825 904,32	1,58
АО «Нурбанк»	714 126,31	1,37
АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»	1 122 970,14	2,15
АО «Народный Банк Казахстана»	780 389,60	1,50
АО «Казкоммерцбанк»	884 751,86	1,70
АО «АТФБанк»	401 438,18	0,77
АО «АТФБанк» портфель KZT	4 301 147,61	8,25
АО «АТФБанк» портфель USD	1 104 303,91	2,12
АО «Банк «Астана-Финанс» портфель KZT	937 553,35	1,80
АО «AsiaCredit Bank (АзияКредит Банк) » портфель KZT	7 899 099,32	15,16

АО «Цеснабанк»	355 747,74	0,68
АО «Tengri Bank»	543 458,56	1,04
АО «Евразийский Банк»	304 699,59	0,58
АО «Евразийский Банк» портфель KZT	5 276 482,46	10,12
АО «Евразийский Банк» портфель USD	33 606,74	0,06
ДБ АО «Сбербанк России»	68 986,06	0,13
АО «Алматинская Региональная Ипотечная Организация»	117 306,04	0,23
Итого:	52 118 389,70	100,00
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:	45 551 336,25	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 01.10.2020		
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»	50 810 665,29	79,2%
АО «Банк ЦентрКредит»	10 785 445,74	16,8%
АО «Евразийский Банк»	493 400,67	0,8%
АО «АТФБанк»	9 782,28	0,0%
АО «Forte Bank» (АО «ТЕМІРБАНК»)	62 719,88	0,1%
АО «Народный Банк Казахстана»	12 296,14	0,0%
АО «Forte Bank» (АО «Альянс Банк»)	115 518,92	0,2%
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» (реф.)	1 014 993,50	1,6%
АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»	776 982,70	1,2%
АО «KASPI BANK»	70 559,90	0,1%
АО «Jusan Bank»	5 496,45	0,0%
Итого:	64 157 861,46	100%

Ссудный портфель Компании на 01.10.2020 г. по регионам

№ п/п	Наименование региона	ИТОГО		Доля участия в %
		Остаток ссудной задолженности, (тыс.тенге)	Кол-во займов	
1	г. Нур-Султан	17 703 427,96	2 241	17,49%
2	г. Алматы	22 248 085,66	2 937	22,92%
3	г. Шымкент	1 871 553,45	444	3,47%
4	Алматинская область	3 103 911,98	627	4,89%
5	Карагандинская область	3 694 941,55	850	6,63%
6	Восточно-Казахстанская область	2 834 336,88	959	7,48%
7	Актюбинская область	2 532 626,86	982	7,66%
8	Атырауская область	1 567 015,63	542	4,23%
9	Павлодарская область	1 561 169,46	767	5,99%
10	Туркестанская область	42 288,22	29	0,23%
11	Мангистауская область	1 450 687,59	290	2,26%
12	Западно-Казахстанская область	1 375 824,51	632	4,93%
13	Костанайская область	1 063 963,73	514	4,01%
14	Акмолинская область	1 298 747,95	323	2,52%

15	Северо-Казахстанская область	849 040,27	272	2,12%
16	Жамбылская область	418 561,26	215	1,68%
17	Кызылординская область	541 678,49	189	1,48%
Итого:		64 157 861,46	12 813	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		01.01.2017	01.01.2018	01.01.2019	01.01.2020	01.10.2020
Специальная программа	Остаток ссудной задолженности по ипотечным займам	14 050 016,3	11 534 552,9	10 125 070,4	7 628 759,1	6 246 815,6
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	7 848	6 725	5 949	4 878	4 200
Рыночная программа	Остаток ссудной задолженности по ипотечным займам	43 772 143,8	40 583 836,8	35 426 265,9	57 673 665,9	57 911 045,9
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	8 989	8 099	7 094	9 250	8 613
Итого по программам	Остаток ссудной задолженности по ипотечным займам	57 822 160,1	52 118 389,7	45 551 336,3	65 302 425,0	64 157 861,5
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	16 837	14 824	13 043	14 128	12 813

Ссудный портфель Компании в разрезе валют и средние процентные ставки

(тыс. тенге)

Валюта ипотечных займов	01.01.2017	01.01.2018	01.01.2019	01.01.2020	01.10.2020
Тенге	55 978 817,4	50 980 478,0	45 434 634,7	65 275 581,9	64 155 413,2
Ставка, %	11,9	12,5	11,7	12,5	12,5
USD	1 843 342,6	1 137 910,7	116 701,5	26 843,1	2 448,3
Ставка, %	13,7	13,7	13,7	13,8	13,5

Ипотечные займы выдаются только физическим лицам.

Выдача ипотечных займов в рамках Собственной программы Компании

(тыс. тенге)

период	количество	сумма
2017	20	165 520,8
2018	97	1 024 130,8

2019	813	10 098 329,8
на 01.10.2020 г.	708	9 562 328,0
Всего на 01.10.2020	1638	20 850 309,4

Выдача арендного жилья в рамках Собственной программы Компании

(тыс. тенге)

период	количество	сумма
2017	2	22 200,0
2018	8	122 476,7
2019	1	13 879,0
на 01.10.2020	0	0
Всего на 01.10.2020	11	158 555,7

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

(тыс. тенге)

период	количество	сумма
2017	5 566	48 172 752,2
2018	3 576	28 937 552,8
2019	1 213	9 428 928,0
на 01.10.2020	392	4 760 285,8
Всего на 01.10.2020	10 747	91 299 518,8

Финансовая аренда Компании с 2017 - 2019 г.г. и на 01 октября 2020 г.

(тыс. тенге)

01.01.2017		
Арендная программа	сумма	кол-во
Программа развития регионов до 2020	71 471 811,4	8 067
Собственная программа	3 779 298,0	290
Общий итог	75 251 109,4	8 357

01.01.2018		
Арендная программа	сумма	кол-во
Программа развития регионов до 2020	115 715 427,0	13 610
Собственная программа	2 197 822,8	193
Общий итог	117 913 249,9	13 803

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

01.10.2020		
Арендная программа	сумма	кол-во
Программа развития регионов до 2020	164 108 318,1	18 704
Собственная программа	1 241 036,5	93
Общий итог	165 349 354,6	18 797

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 01.01.2018 года

(тыс. тенге)

Группа кредитов согласно классификации	Основной долг	Дисконт, премия	Начисленное вознаграждение	Резервы (провизии)	Доля созданных резервов (провизий), %
1. Стандартные	32 883 517	501 798	210 682	0	0
2. Сомнительные	133 914 766	534 506	516 797	1 067 597	24,89
1) сомнительные 1 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере до 5%)	129 077 389	514 590	273 206	181 793	4,24
2) сомнительные 2 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 5% до 10%)	2 661 229	-220	29 358	172 172	4,01
3) сомнительные 3 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 10% до 20%)	614 237	10 823	25 716	98 707	2,30
4) сомнительные 4 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 20% до 25%)	270 478	-130	28 267	71 398	1,66
5) сомнительные 5 категории (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 25% до 50%)	1 291 433	9 443	160 250	543 527	12,67
3. Безнадежные (в случае начисления резервов (провизий) в размере от 50% до 100%)	3 405 019	-1 968	224 661	3 221 549	75,11
Всего (1+2+3)	170 203 302	1 034 336	952 140	4 289 146	100

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	7 919 152	19 834	58 072	568 358	10,30

случае начисления резервов (провизий) в размере от 5% до 10%)					
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 (провизий) в размере от 25% до 50%)	1 259 234	-1 554	92 729	497 936	9,52
3. Безнадежные (в случае начисления резервов (провизий) 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 01.10.2020 года

(тыс. тенге)

Группа кредитов согласно классификации	Основной долг	Дисконт, премия	Начисленное вознаграждение	Резервы (провизии)	Доля созданных резервов (провизий), %
1. Стандартные	14 035 326	-77 302	209 986	0	0,00

2. Сомнительные	255 443 781	-4 799 864	1 541 099	8 018 649	71,62
1) сомнительные 1 категории (в случае начисления резервов (проезизий) в размере до 5%)	203 456 989	-4 781 426	647 882	1 427 459	12,75
2) сомнительные 2 категории (в случае начисления резервов (проезизий) в размере от 5% до 10%)	33 039 394	-3 691	302 689	2 715 367	24,25
3) сомнительные 3 категории (в случае начисления резервов (проезизий) в размере от 10% до 20%)	12 032 483	-3 863	217 927	1 554 361	13,88
4) сомнительные 4 категории (в случае начисления резервов (проезизий) в размере от 20% до 25%)	1 170 698	-5 609	47 783	270 707	2,42
5) сомнительные 5 категории (в случае начисления резервов (проезизий) в размере от 25% до 50%)	5 744 217	-5 275	324 818	2 050 755	18,32
3. Безнадежные (в случае начисления резервов (проезизий) в размере от 50% до 100%)	3 521 158	-303 456	400 938	3 177 057	28,38
Всего (1+2+3)	273 000 265	-5 180 622	2 152 023	11 195 706	100

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 2018 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" г. Алматы	депозит	27.09.2017	27.03.2018	6 000 000	с ежемесячной выплатой	9,75%
Итого:					6 000 000,0		

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 открыти	Дата закрыти	Сумма вклада по	Выплата вознагражд	% ставка
-------	--------------	------------	--------------	--------------	-----------------	--------------------	----------

п			я	я	договору (тенге)	ения	
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		

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

№ п/п	Наименование	Вид вклада	Дата открытия	Дата закрытия	Сумма вклада по договору (тенге)	Выплата вознаграждения	% ставка
1	АО "Народный Банк Казахстана"	овернайт	30.09.2020	01.10.2020	6 000,00	с ежедневной выплатой	7,00%
2	ДБ АО "Сбербанк России"	депозит	13.01.2020	30.12.2020	50 656,76	с ежемесячной выплатой	9,00%
3	ДБ АО "Сбербанк России"	депозит	13.04.2020	13.10.2020	3 281 998,63	с ежемесячной выплатой	9,50%
4	ДО АО Банк ВТБ (Казахстан)	депозит	22.04.2020	22.10.2020	2 311 200,00	с ежемесячной выплатой	9,50%
5	Евразийский Банк Развития	депозит	19.02.2020	29.12.2020	11 599 429,53	с ежемесячной выплатой	9,00%
6	АО "Банк Развития Казахстана"	депозит	24.11.2009	24.11.2024	20 000 000,00	2 раза в год	1,00%
7	АО «Народный Банк Казахстана»	депозит	10.12.2009	01.12.2029	15 695 969,44	2 раза в год	1,00%
Итого:					52 945 254,36		

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

(тыс. тенге)

	01.10.2020	01.01.2020	01.01.2019	01.01.2018
Депозиты:	52 819 093,1	2 005 214,5	2 376 322,2	6 000 000,0
–в тенге	52 819 093,1	2 005 215,0		
–в долларах США (тенге)				-
Текущие счета:	23 785 320,5	4 141 689,2	24 185 030,5	18 507 174,0
–в тенге	22 960 221,3	3 392 340,0	23 424 221,4	18 135 833,4
–в долларах США (тенге)	825 099,2	749 349,2	760 809,1	371 340,6
Всего:	76 604 413,6	6 146 903,7	26 561 352,7	24 507 174,0

По состоянию на 01.01.2018 г. по аудированной отчетности денежные средства и их эквиваленты составили 21 800 196 тыс. тенге. Счета и депозиты в банках и других финансовых институтах составили 6 109 035 тыс. тенге.

Сумма двух статей указанных выше составляет 27 909 231 тыс. тенге, в том числе размещенные депозиты в сумме 6 000 000 тыс. тенге, текущие счета в банках второго уровня РК – 16 366 129 тыс. тенге (без учета вложения в АО «Казинвестбанк»), текущий счет в Национальном Банке Республики Казахстан в размере 1 291 452,7 тыс. тенге и суммы 4 102 000 тыс. тенге по операциям обратного РЕПО и начисленные вознаграждения по денежным средствам и депозитам, операциям РЕПО – 47 024 тыс. тенге.

По состоянию на 01.01.2019 г. по аудированной отчетности денежные средства и их эквиваленты составили 45 903 390 тыс. тенге. Счета и депозиты в банках и других финансовых институтах составили 2 402 821 тыс. тенге.

Сумма двух статей указанных выше составляет 48 306 211 тыс. тенге, в том числе размещенные депозиты в сумме 2 400 000 тыс. тенге, текущие счета в банках второго уровня РК 23 424 199,3 тыс. тенге и суммы 21 679 003,6 тыс. тенге по операциям обратного РЕПО, а также начисленного вознаграждения – 65 854,9 тыс. тенге.

По состоянию на 01.01.2020 г. по аудированной отчетности денежные средства и их эквиваленты составили 32 735 123 тыс. тенге. Счета и депозиты в банках и других финансовых институтах составили 2 013 628 тыс. тенге.

Сумма двух статей указанных выше составляет 34 748 751 тыс. тенге, в том числе размещенные депозиты в сумме 2 008 997 тыс. тенге, текущие счета в банках второго уровня РК 4 141 689,2 тыс. тенге и суммы 28 510 127,8 тыс. тенге по операциям обратного РЕПО, а также начисленного вознаграждения – 91 719,2 тыс. тенге.

По состоянию на 01.10.2020 г. вклады, размещенные в банках второго уровня РК составили 44 672 570 тыс.тенге. На отчетную дату денежные средства и их эквиваленты составили 28 618 219 тыс. тенге, уменьшившись по сравнению с началом 2020 года на 14,4%.

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

В операциях «Обратного» репо Компаний в качестве залога выступают государственные ценные бумаги РК, ноты Национального Банка Республики Казахстан, купонные облигации ипотечной организации и международные облигации МФК, 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	01.01.2020 г.		01.01.2019 г.		01.01.2018 г.	
	Сумма	Средняя Доходность	Сумма	Средняя Доходность	Сумма	Средняя Доходность
Депозиты	2 008 997	8,75%	2 402 821	13,00%	6 109 035	9,75%
Текущие счета	32 735 123	6,84%	45 903 390	7,84%	21 800 196	9,07%
ГЦБ	4 836 482	8,03%	1 501 776	5,55%	1 179 676	4,87%
НЦБ	15 081 713	11,35%	15 381 621	8,23%	8 054 570	8,60%
Кредиты	62 663 247	13,40%	43 066 563	12,43%	50 049 179	12,53%
Фин. аренда	143 791 036	3,19%	141 153 096	3,21%	117 838 422	3,25%
Всего:	261 116 598	6,70%	249 409 267	6,07%	205 031 078	6,50%

Пассивы

1. Акционерный (уставный) капитал.

Структура уставного капитала и ее изменение за последние три года.

(тыс. тенге)

Наименование	01.10.20 г.	2019 г.	2018 г.	2017 г.
Акционерный капитал	166 944 156	63 313 800	63 313 800	63 313 800
Эмиссия акций	-	-	-	-
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	2019	2018 г.	2017 г.
Выплаченные дивиденды, в тыс. тенге	2 577 532	1 385 764	1 108 575
Размер дивиденда на одну простую акцию, в тенге	423,84	227,87	182,29

2. 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 2018 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 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.	19 092 292	360/30	ежегодно	0,15%
Итого:						143 112 113			

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 привлеченная по договору (в тыс.тенге)	Расчетная база	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Министерство Финансов	Республика Казахстан, г. Нур-Султан	Правительственный заем	26 декабря 2007 г.	26 декабря 2027 г.	9 019 821	360/30	ежегодно	0,10%

	Республики Казахстан								
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 привлеченная 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			

Неаудированные данные по привлеченным средствам от банков и финансовых организаций по состоянию на 01 октября 2020 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	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%
3	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%
4	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%

5	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%
6	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%
7	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%
8	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%
9	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%
10	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%
11	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%
12	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%
13	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:						494 585 866			

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

(тыс. тенге)

Вид привлечения	Валюта	01.10.2020	01.01.2020	01.01.2019	01.01.2018
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	19 092 292
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	23 000 000	-	-	-
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	38 095 125	-	-	-
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	15 000 000	-	-	-
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	113 000 000	-	-	-
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	67 000 000	-	-	-
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	21 100 000	-	-	-
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	10 600 000	-	-	-
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	15 004 300	-	-	-
Заем АО «НУХ «Байтерек»	тенге	50 295 700	-	-	-
Всего:		494 585 866	141 490 741	141 490 741	143 112 113

3. Депозиты клиентов.

Компания не открывает депозиты физическим и юридическим лицам.

4. 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)).

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 (7 ноября 2017 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	21.06.39–27.06.49
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 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	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	-
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	5 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 11.12.2019г., 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 11.12.2019г., ISIN KZ2C00006401

Первый выпуск

Вид облигаций	Купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	28 июня 2019 года
Суммарная номинальная стоимость	40 000 000 000 (сорок миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	9,75 % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Два раза в год
Период погашения	28.06.29–12.07.29
Количество размещенных облигаций	40 000 000 (сорок миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	40 000 000 000,0 (сорок миллиардов) тенге
Доходность при размещении	9,75 % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства от размещения будут направлены на финансирование инвестиционных проектов в строительной отрасли. Погашение купонного вознаграждения и номинальной стоимости будет производиться из средств, вырученных в результате осуществления эмитентом инвестиционных проектов в строительной отрасли.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	от 07.06.2019 ISIN KZ2C00005973

Второй выпуск

Вид облигаций	Купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	29.08.19
Суммарная номинальная стоимость	25 000 000 000 (двадцать пять миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	10,0 % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Два раза в год
Период погашения	29.08.29–12.09.29
Количество размещенных облигаций	25 000 000 (двадцать пять миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	25 000 000 000 (двадцать пять миллиардов) тенге

Доходность при размещении	10,0 % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства от размещения будут направлены на финансирование инвестиционных проектов в строительной отрасли. Погашение купонного вознаграждения и номинальной стоимости будет производиться из средств, вырученных в результате осуществления эмитентом инвестиционных проектов в строительной отрасли.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	от 16.08.2019 ISIN KZ2C00006179

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	09.04.22–23.04.22
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	от 18.03.2020 ISIN KZ2C00006641

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	от 27.05.2020г., Номер: KZ63VHA00000649, ISIN KZ2C00006807

Второй выпуск в пределах первой облигационной программы

Вид облигаций	Купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	14.08.20
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	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	от 27.05.2020г., Номер: KZ90VHA00000648, ISIN KZ2C00006815

Третий выпуск в пределах первой облигационной программы

Вид облигаций	Купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	-
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	-
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	-
Доходность при размещении	-
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	от 27.05.2020г., Номер: KZ95VHA00000655, ISIN KZ2C00006823
---	--

Четвертый выпуск в пределах первой облигационной программы

Вид облигаций	Купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	-
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	-
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	-
Доходность при размещении	-
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	от 27.05.2020г., Номер: KZ52VHA00000653, ISIN KZ2C00006831

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	на 01.10.20		2019		2018		2017	
	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля
По корреспондентским счетам и размещенным вкладам	1 656 903	2%	1 621 630	7%	1 231 367	7%	2 797 813	16%
Вознаграждения по займам	6 536 496	6%	6 145 347	27%	5 154 079	27%	5 531 587	32%
Вознаграждения по ценным бумагам	15 300 416	14%	3 633 587	16%	2 717 615	14%	1 082 208	6%
Вознаграждения по дебиторской задолженности и по финансовой аренде, прочие доходы в виде вознаграждения	7 458 674	7%	8 985 414	39%	8 093 715	43%	6 584 134	38%
Доходы в виде дисконта в связи с признанием ценных	73 700 583	68%						

Вид дохода	на 01.10.20		2019		2018		2017	
	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля
бумаг по справедливой стоимости								
Прочие доходы	3 435 749	3%	2 364 442	10%	1 550 987	8%	1 389 102	8%
Итого доходы:	108 088 821	100%	22 750 420	100%	18 747 763	100%	17 384 844	100%

По итогам деятельности 2017 года Компанией была получена чистая прибыль в размере 3 695 123 тыс. тенге, увеличившаяся по сравнению с 2016 годом на 16,4% (2016 – 3 089 264 тыс. тенге).

Основную часть доходов составляют процентные доходы, которые уменьшились на 15,9% и составили 15 995 742 тыс. тенге.

В 2017 году доля вознаграждения по займам в общей сумме доходов составила 32% или 5 531 587 тыс. тенге. В 2018 году данный показатель уменьшился до 5 154 079 тыс. тенге.

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 7,5%.

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 состоянию на 01 октября 2020 года доходы в виде вознаграждения по ценным бумагам составили 14 400 313 тыс. тенге. Доля вознаграждения по займам в общей сумме доходов на 01 октября 2020 года составила 47%.

Пояснения к отчету о совокупном доходе

По результатам деятельности за девять месяцев 2020 года Компания получила чистую прибыль в размере 6 792 137 тыс. тенге, в том числе доходы и расходы составили:

Доходы, связанные с получением вознаграждения составили 30 952 489 тыс. тенге, в том числе:

по корреспондентским и текущим счетам – 304 380 тыс. тенге;

по размещенным вкладам в банках второго уровня – 1 352 523 тыс. тенге;

по предоставленным займам – 6 536 496 тыс. тенге;

по предоставленной финансовой аренде – 7 458 674 тыс. тенге;

по ценным бумагам – 14 400 313 тыс. тенге;

по операциям «обратное Repo» – 900 103 тыс.тенге.

доходы (расходы) от изменения стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (нетто) – 181 334 тыс.тенге;

доходы от переоценки финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте – 95 802 тыс. тенге;

доходы от восстановления резервов на возможные потери по операциям – 4 822 803 тыс.тенге;

доходы от реализации активов – 32 812 тыс.тенге;

прочие доходы – 76 826 384 тыс.тенге.

Расходы, связанные с выплатой вознаграждения составили 17 895 364 тыс. тенге, в том числе:

по полученным займам – 4 017 342 тыс. тенге;

по выпущенным ценным бумагам – 13 645 522 тыс. тенге;

по прочим активам – 232 500 тыс. тенге;

комиссионные расходы по проводимым банковским операциям, по листинговому сбору, присвоению

рейтинга, за участие в торгах по ценным бумагам и другие расходы – 259 740 тыс. тенге;
 комиссионные расходы от осуществления переводных операций составили – 1 029 тыс.тенге;
 расходы по созданию резервов на возможные потери по операциям – 10 711 103 тыс.тенге;
 операционные расходы – 1 765 670 тыс.тенге, в том числе:
 расходы на оплату труда и командировочные – 1 296 445 тыс.тенге;
 амортизационные отчисления – 172 278 тыс.тенге;
 расходы по уплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением
 корпоративного подоходного налога – 296 947 тыс.тенге;
 расходы от реализации активов или безвозмездной передачи активов – 73 802 тыс. тенге;
 прочие расходы – 74 442 115 тыс.тенге;
 расходы по корпоративному подоходному налогу составили 970 664 тыс.тенге.

Структура расходов Эмитента

Основную часть расходов за 2017 г. в размере 6 280 876 тыс. тенге составили процентные расходы, которые в сравнении с 2016 годом уменьшились на 43,0%. Наибольший удельный вес в структуре процентных расходов составляют расходы по выпущенным ценным бумагам и прочим привлеченным средствам.

Структура расходов

(тыс. тенге)

Вид расхода	На 01.10.2020 г.		2019		2018		2017	
	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения:	17 895 364	18%	7 939 522	56%	7 381 735	52%	6 280 876	46%
Вознаграждение, по прочим привлеченным средствам	4 017 342	4%	2 276 541	16%	2 310 921	16%	2 472 220	18%
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения по ценным бумагам	13 645 522	13%	5 662 460	40%	5 039 926	36%	3 712 826	27%
Расходы в виде вознаграждения по прочим активам	232 500	0%	521	0%	30 888	0%	95 830	1%
Расходы, не связанные с выплатой вознаграждения:	83 401 320	82%	6 219 132	44%	6 746 882	48%	7 408 845	54%
Расходы по выплате комиссионных и сборов	259 740	0%	285 583	2%	201 252	1%	219 095	2%
Расходы на оплату труда и командировочные	1 296 445	1%	1 676 499	12%	1 546 733	11%	1 619 826	12%
Расходы по выплате налогов	296 947	0%	250 609	2%	276 622	2%	261 532	2%
Амортизационные отчисления	172 278	0%	275 432	2%	144 860	1%	123 354	1%
Расходы в виде дисконта в связи с признанием ценных бумаг по справедливой стоимости	74 933 932	74%						

Прочие расходы	6 441 978	6%	3 731 009	26%	4 577 415	32%	5 185 038	38%
Итого расходы:	101 296 684	100%	14 158 654	100%	14 128 617	100%	13 689 721	100%

Расходы, связанные с выплатой вознаграждения за 2018 год составили 7 381 735 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 2,3 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 7 939 522 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 01.10.2020 года расходы Компании составили 101 296 684 тыс.тенге, при этом основную долю в общих расходах составили расходы, связанные с выплатой вознаграждения по выпущенным облигациям (13% от общих расходов или 13,6 млрд тенге) и по привлеченным займам (4 % или 4 млрд тенге). Расходы, не связанные с выплатой вознаграждения, составили 82% от общей суммы расходов или 83 401 320 тыс. тенге, большая часть которых, приходится на расходы в виде дисконта в связи с признанием ценных бумаг по справедливой стоимости (74 933 932 тыс. тенге).

2. Коэффициенты.

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	2017 г.	2018 г.	2019 г.	01.10.2020г.	Методика расчета
Доходность капитала (ROE)	6,73	1,78	13,12	5,59	доходность капитала (ROE) = чистый доход / собственный капитал
Доходность активов (ROA)	1,46	7,65	3,18	0,98	доходность активов (ROA) = чистый доход / балансовая стоимость активов

Показатели финансовой устойчивости

Наименование показателей	2017 г.	2018 г.	2019 г.	01.10.2020г.	Методика расчета
Коэффициент заемных средств к собственному капиталу (левередж)	3,26	3,32	2,95	5,42	Отношение всех обязательств к собственному капиталу
Коэффициент привлечения средств	0,77	0,77	0,75	0,84	Отношение всех обязательств ко всем активам
Коэффициент финансовой независимости	0,20	0,23	0,23	0,24	Отношение суммы собственного капитала к активам

3. Исполнение пруденциальных нормативов.

Компания не нарушала пруденциальные нормативы, установленные уполномоченным органом:

Данные по исполнению пруденциальных нормативов Компании за три последних года

Вид показателя	2019	2018	2017
----------------	------	------	------

	Расчетное значение	Нормативное значение	Расчетное значение	Нормативное значение	Расчетное значение	Нормативное значение
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,22	не менее 0,06	0,21	не менее 0,06	0,23	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2	0,27	не менее 0,06	0,24	не менее 0,06	0,24	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	0,30	не менее 0,12	0,25	не менее 0,12	0,24	не менее 0,12

Пруденциальные нормативы Компании на 01 октября 2020 года (тыс. тенге)

Вид показателя	На 01.10.2019 г.	
	Расчетное значение	Нормативное значение
Собственный капитал организации	173 876 778	не менее 800 000 тыс. тенге
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,149	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2	0,299	не менее 0,06
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	0,307	не менее 0,12
Коэффициент максимального размера риска на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями, k2	0,377 ¹²	не более 0,25
Коэффициент краткосрочной ликвидности, k3	8,705	более 0,5
Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз	1,598	
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

Денежные потоки

1. Краткий анализ денежных потоков Эмитента за три последних года с указанием факторов, которые оказывают существенное влияние на формирование денежных потоков эмитента от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности.

Информация о движении денежных средств Компании за 2017 -2019 года и за 9 месяцев 2020 года указана в Разделе 6. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ (на стр. 42 Настоящего меморандума).

Операционная деятельность

За последние три года наблюдаются следующие изменения в движении денежных средств от операционной деятельности: в 2017 году наблюдается уменьшение денежных средств на сумму 8 796 310 тыс. тенге. Движение денежных средств связано в основном связано оплатой за приобретение и строительство объектов недвижимости и с приобретением прав требований по ипотечным займам, а также открытием депозитов, размещенных в банках второго уровня. В 2018 году наблюдается поступление денежных средств (нетто) на сумму 10 205 155 тыс. тенге, которое в основном связано с

¹² - 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.»

поступлением вознаграждения по финансовым активам. В 2019 году наблюдается уменьшение денежных средств от операционной деятельности на сумму 6 414 385 тыс. тенге, которое связано, в основном связано оплатой за приобретение недвижимости и с приобретением прав требований по ипотечным займам. По состоянию на 01.10.2020 года наблюдается поступление денежных средств на 24 667 514 тыс.тенге.

Инвестиционная деятельность

В 2018 году наблюдается уменьшение денежных средств от инвестиционной деятельности на сумму 6 963 195 тыс. тенге, в связи с приобретением инвестиционных ценных бумаг, оцениваемые по амортизируемой стоимости, в то время как в 2017 году наблюдалась увеличение денежных средств на сумму 25 938 тыс. тенге.

Использование денег от инвестиционной деятельности наблюдается в 2019 году на сумму 6 929 287 тыс. тенге и за 9 месяцев 2020 г. на сумму 210 246 393 тыс.тенге, которое связано с приобретением инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости.

Финансовая деятельность

В 2017 году наблюдается уменьшение денег на сумму 8 102 222 тыс. тенге, которое обусловлено погашением выпущенных долговых ценных бумаг и привлеченных займов. В 2018 году увеличение денег от финансовой деятельности на сумму 20 705 742 тыс. тенге, в 2019 году на сумму 39 238 тыс тенге, связано с поступлением денежных средств от выпуска долговых ценных бумаг. Поступление денежных средств от финансовой деятельности по состоянию на 01.10.2020 года составляет 181 395 462 тыс.тенге, которое связано с размещением выпущенных облигаций.

2. Нет.

Другая существенная информация.

1. Выданные гарантии.

Компанией не выдавались какие-либо гарантии.

2. Иная существенная информация

У Компании отсутствует иная существенная информация, касающаяся деятельности, которая может возникнуть в результате выданных ранее гарантий, судебных исков и других событий.

Председатель Правления

АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»

А. Мухамеджанов

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



А.Токтарқожа