



КАЗАХСТАНСКАЯ
ЖИЛИЩНАЯ
КОМПАНИЯ

**Акционерное общество
«Казakhstanская Жилищная Компания»**

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

Уважаемые инвесторы,

настоящий инвестиционный меморандум составлен с целью включения облигаций акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (далее – «**Эмитент**») в сектор «Долговые ценные бумаги» категории «Облигации» площадки "Основная" официального списка акционерного общества "Казахстанская фондовая биржа" (далее – «**Биржа**»), а также с целью формирования у потенциальных инвесторов достоверного представления о деятельности и перспективах работы Эмитента.

Инвестиционный меморандум составлен по состоянию на 01 июня 2025 года и содержит информацию о деятельности Эмитента и отрасли, в которой он функционирует, подготовленную Эмитентом, а также полученную из общедоступных официальных статистических отчетов, пресс-релизов информационных агентств и других официальных источников.

Сведения о финансовых показателях Эмитента подготовлены на основе аудированной консолидированной годовой финансовой отчетности Эмитента за 2022-2024 годы и неаудированной промежуточной консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 марта 2024 года.

Настоящий документ предоставляется только в целях информирования потенциальных инвесторов и иных заинтересованных лиц о результатах деятельности Эмитента и не может служить документальным основанием для обоснования принятия какого-либо решения об инвестировании или отказе от инвестирования и не должен рассматриваться как официальная рекомендация со стороны Эмитента. Каждый инвестор должен самостоятельно сделать свою независимую оценку и принять решение об инвестировании.

Настоящий инвестиционный меморандум (полностью и/или частично) не является основанием для возникновения какого-либо обязательства со стороны Эмитента.

В случае возникновения вопросов в отношении информации, содержащейся в настоящем инвестиционном меморандуме, заинтересованные лица могут обращаться к следующим контактным лицам:

– **контактные лица Эмитента:**

Марлен Келіс, Департамента финансового планирования и казначейства,
тел: + 7 (717) 279 75 75 (вн. 2207), e-mail: MKelis@khc.kz

Аида Умирбекова, Департамента финансового планирования и казначейства,
тел: + 7 (717) 279 75 75 (вн. 2526), e-mail: aumirbekova@khc.kz

Оглавление

Раздел 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ	5
1. Наименование эмитента и его организационно-правовая форма.....	6
2. Регистрационные данные.....	6
3. Юридический и фактический адреса	6
4. История образования и деятельности Эмитента	6
5. Филиалы и представительства	9
6. Сведения о наличии рейтингов	9
7. Сведения о лицензиях/разрешениях.....	9
8. Участие в капитале других юридических лиц	9
9. Информация об участии Эмитента в банковском или страховом холдинге, банковском конгломерате, страховой группе, промышленной группе, ассоциациях, консорциумах	12
Раздел 2. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ (УЧАСТНИКИ)	13
10. Структура органов управления Эмитента.....	13
11. Акционеры (участники) Эмитента	17
12. Информация об IPO (SPO)	18
13. Члены Совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента.....	18
14. Коллегиальный (единоличный) исполнительный орган Эмитента.....	19
15. Иные органы Эмитента.....	21
Раздел 3. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	29
16. Отрасль Эмитента (для нефинансовых организаций)	29
17. Конкуренты Эмитента (для нефинансовых организаций)	29
18. Сведения о поставщиках и потребителях Эмитента	29
19. Внешние факторы, влияющие на эффективность деятельности Эмитента	30
20. Внутренние факторы, влияющие на эффективность деятельности Эмитента	32
21. Сведения об участии в судебных процессах/о примененных мерах воздействия.....	33
22. Основные риски, связанные с деятельностью Эмитента.....	33
23. Данные о деятельности Эмитента в области устойчивого развития.....	35
Раздел 4. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ УСЛУГАХ, АУДИТОРАХ ЭМИТЕНТА	47
24. Сведения о финансовых услугах	47
25. Сведения об аудиторских организациях.....	48

Раздел 5. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА	48
26. Отчет о финансовом положении.....	48
27. Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	54
28. Отчет о движении денежных средств	55
29. Отчет об изменениях в собственном капитале.....	58
Раздел 6. РАСШИФРОВКА ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЭМИТЕНТА	60
30. Активы.....	60
31. Пассивы.....	71
32. Доходы/расходы.....	85
Раздел 7. КОЭФФИЦИЕНТЫ ПО ФИНАНСОВЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ ЭМИТЕНТА	89
33. Пруденциальные нормативы.....	89
34. Коэффициенты для банков, организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, микрофинансовых организаций, ломбардов.....	89
Раздел 8. РАСШИФРОВКА СТРУКТУРЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПОРТФЕЛЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ, ПРИОБРЕТЕННОГО ЗА СЧЕТ АКТИВОВ КЛИЕНТА	
35. Структура инвестиционного портфеля.....	90

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1. Наименование Эмитента и его организационно-правовая форма.

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

Наименование Эмитента изменилось 26 января 2021 года. Прежнее наименование:

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

Наименование Эмитента изменилось 21 января 2010 года. Прежнее наименование:

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

Наименование эмитента изменилось 13 апреля 2004 года. Прежнее наименование:

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

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

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

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

БИН: 001 240 001 720

Последняя перерегистрация Эмитента:

Дата последней государственной перерегистрации:	26 января 2021 года
Наименование органа, осуществившего государственную перерегистрацию:	Управление регистрации филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана.
Дата первичной регистрации Эмитента:	29.12.2000 г.

3. Полный юридический и фактический адрес Эмитента, номера контактных телефонов, адрес электронной почты и корпоративного интернет-ресурса:

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

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

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

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

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

АО «Байтерек девелопмент» (до 2014 года – АО «Фонд стрессовых активов») осуществляло функции финансового оператора государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020–2025 годы по направлению финансирования строительства кредитного жилья через выкуп государственных ценных бумаг местных исполнительных органов, а также мониторинга хода строительства кредитного жилья. Другими направлениями

деятельности Компании являлись реализация инвестиционных проектов в строительной отрасли и завершение мероприятий, начатых в рамках антикризисных мер 2009–2010 годов, и проектов ЭКСПО-2017.

В результате проведенной реорганизации была оптимизирована деятельность, исключены дублирующие функции внутри АО «НУХ «Байтерек» и снижены административные расходы.

После реорганизации Компания в соответствии со Стратегией развития на 2021–2023 годы стала Единым оператором жилищного строительства, в январе 2021 года сменила название на АО «Казахстанская Жилищная Компания» и, объединив все продукты и услуги трех компаний, продолжила обеспечивать бесперебойность деятельности и реализации государственных программ.

Ключевые события в деятельности Компании:

- 2000 год – создание Компании Национальным Банком Республики Казахстан
- 2002 год – выпуск первых ипотечных облигаций
- 2004 год – создание региональной сети
- 2004–2007 годы – реализация государственной программы развития жилищного строительства Республики Казахстан
- 2011–2014 годы – реализация специальной программы ипотечного кредитования доступного жилья в городе Алматы
- 2012 год – реализация государственной программы «Доступное жилье 2020»
- 2013 год – передача акций Компании в управление АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»
- 2014 год – реализация Программы развития регионов до 2020 года
- 2016 год – реализация Программы жилищного строительства «Нұрлы жер»
- 2018 год – реализация Программы рефинансирования ипотечных займов Национального Банка Республики Казахстан
- 2018 год – запуск ипотечного продукта «Орда»
- 2020 год – реорганизация Компании. Создание Единого оператора жилищного строительства. Присоединение АО «Байтерек девелопмент» и АО «Фонд гарантирования жилищного строительства».
- 2021 год – смена названия на АО «Казахстанская Жилищная Компания».
- 2023 год – утверждена Стратегия развития Компании до 2033 года.
- 2024 год – финансовый оператор Национального проекта «Модернизация энергетического и коммунального секторов».
- 2025 год – запуск ипотечной программы «Орда Аймак».

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

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.

Эмитент вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- инвестиционную деятельность;
- финансирование и реализация инвестиционных проектов, в том числе путем приобретения облигаций местных исполнительных органов;
- обусловленное размещение средств в банках второго уровня и кредитование иных финансовых организаций;
- выпуск и размещение ценных бумаг, в том числе облигаций;
- реализацию собственного имущества;
- реализацию заложенного имущества в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;
- имущественный наем (аренда) объектов недвижимости, в том числе с правом последующего выкупа;
- предоставление займов уполномоченной организации, определенной в соответствии с Законом Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве», и юридическим лицам, осуществляющим строительство в рамках государственных программ жилищного строительства;
- предоставление гарантий на завершение строительства многоквартирного жилого дома, жилого дома (жилого здания), приемка его в эксплуатацию при наступлении гарантийного случая и передача долей в жилом доме (жилом здании) дольщикам;
- гарантирование ипотечных займов (ипотечных жилищных займов), арендных платежей, взносов по накоплениям жилищных строительных сбережений, включающие в себя меры, направленные на снижение убытков кредиторов (инвесторов) ввиду несвоевременного исполнения или неисполнения заемщиками/арендаторами обязательств по договорам ипотечного кредитования, аренды жилья, жилищных строительных сбережений;
- гарантирование займов (кредитов) на приобретение доли в многоквартирном жилом доме;
- заключение договоров с физическими лицами по гарантированию кредитов на приобретение доли в жилом доме (жилом здании) в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- управление своими активами в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- доверительное управление имуществом в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- формирование необходимых финансовых резервов;
- реализацию специальной литературы по вопросам ипотечного кредитования на любых видах носителей информации;
- предоставление консультационных услуг по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента;
- реализацию специализированного программного обеспечения, используемого для автоматизации деятельности ипотечных организаций;
- организацию и проведение обучения в целях повышения квалификации специалистов в области ипотечного кредитования;
- деятельность, возложенную на Эмитента законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан и уставом либо решениями Единственного акционера;

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

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

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

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

Эмитент для обеспечения своей деятельности вправе использовать источники финансирования, не запрещенные законодательством Республики Казахстан.

Эмитент вправе осуществлять иные виды деятельности и совершать иные виды сделок, не запрещенные законодательством Республики Казахстан.

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

У Компании отсутствуют представительства и филиалы.

В г. Алматы, 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 работают специалисты - региональные представители.

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

24.06.2025г. Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочные рейтинги дефолта Эмитента в иностранной и национальной валюте на уровне «BBB» со «Стабильным» прогнозом.

16.09.2024г. Международное рейтинговое агентство Moody's Investors Service повысило долгосрочные рейтинги дефолта Эмитента в иностранной и национальной валюте с уровня «Baa3» до уровня «Baa2» со «Стабильным» прогнозом.

Подтверждение рейтингов отражает мнение агентства в отношении стратегической значимости КЖК для Казахстана («BBB»/ прогноз «Стабильный») с учетом статуса компании как ключевого оператора жилищного строительства и ее ключевой роли в части консолидации жилищного сектора.

Долгосрочный рейтинг дефолта Эмитента:

Год	Fitch Ratings	Moody's Investors Service
2021	«BBB-» прогноз «Стабильный»	«Baa3» прогноз «Стабильный»
2022	«BBB» прогноз «Стабильный»	«Baa3» прогноз «Стабильный»
2023	«BBB» прогноз «Стабильный»	«Baa3» прогноз «Позитивный»
2024	«BBB» прогноз «Стабильный»	«Baa2» прогноз «Стабильный»

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

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

8. Участие в капитале других юридических лиц.

Сведения об организациях, акциями (долями участия) которых эмитент владеет в

количестве (размере), составляющем 10 и более процентов от общего количества размещенных акций (оплаченного уставного капитала), содержат следующие данные:

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

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

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

Одним из видов деятельности Эмитента является гарантирование завершения жилищного строительства в рамках трехсторонних договоров о предоставлении гарантии, заключаемых между Эмитентом, уполномоченной компанией и застройщиком. Объектом договора гарантии являются обязательства уполномоченной компании по жилищному строительству. При наступлении гарантийного случая Эмитент осуществляет завершение жилищного строительства жилого дома посредством участия в доверительном управлении 100% голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании в соответствии с договором о доверительном управлении.

1) В соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 37 Закона «О долевом участии в жилищном строительстве» в июне 2023 года Эмитентом был зафиксирован гарантийный случай по проекту «Строительство четырех 9-ти этажных жилых домов в мкр. Нурсая в г. Атырау», из которых три 9-ти этажных жилых дома являлись объектами гарантирования.

Согласно договору доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании и на основании акта приема-передачи учредитель, в лице ТОО «Атырау Ж.Б.И.-2005», передал Эмитенту в доверительное управление 100% долю участия в уставном капитале уполномоченной компании ТОО «MBS Capital».

Сведения об уполномоченной компании ТОО «MBS Capital»:

- полное наименование организации: ТОО «MBS Capital», БИН 200340025601;
- юридический адрес: г.Атырау, мкр.Сарыарка, дом 33, кв.12;
- фактический адрес: г.Атырау, ул.Тайманова, дом 58, офис 7;
- размер доли участия в уставном капитале, находящейся в доверительном управлении эмитента: 100%;
- основные виды деятельности: строительство жилых зданий, покупка и продажа многоквартирных и жилых домов (особняков).

Финансовые показатели ТОО «MBS Capital» по состоянию на 31 декабря 2023 года:

- Активы баланса – 4 030 707 тыс. тенге;
- Размер собственного капитала – (501 722) тыс. тенге;
- Выручка – 0 тенге;
- Нераспределенный убыток – (501 822) тыс. тенге;
- Чистый убыток – (319 713) тыс. тенге.

Финансовые показатели ТОО «MBS Capital» по состоянию на 31 декабря 2024 года:

- Активы баланса – 4 007 722 тыс. тенге;
- Размер собственного капитала – (924 643) тыс. тенге;
- Выручка – 0 тенге;
- Нераспределенный убыток – (924 743) тыс. тенге;
- Чистый убыток – (422 904) тыс. тенге.

Уполномоченная компания ТОО «MBS Capital» не консолидируется Эмитентом, так как она (по отдельности и в совокупности) является несущественной для финансового положения, финансовых результатов деятельности и потоков денежных средств Эмитента.

2) В соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 37 Закона «О долевом участии в жилищном строительстве» в сентябре 2024 года Эмитентом был зафиксирован гарантийный случай по проекту «Строительство коммерческого объекта на 1-ом этаже и многоэтажного жилого дома» г. Шымкент Каратауский район, микрорайон Нуртас, 5/3 (без наружных инженерных сетей)».

Согласно договору доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании и на основании акта приема-передачи учредитель, в лице ТОО «ВВД- Құрылыс», передал Эмитенту в доверительное управление 100% долю участия в уставном капитале уполномоченной компании ТОО «Crystal Shymkent».

Сведения об уполномоченной компании ТОО «Crystal Shymkent»:

- полное наименование организации: ТОО «Crystal Shymkent», БИН 221140027032;
- юридический адрес: г. Астана, район Есиль, ул. А.Бокейхана, д. 29, н.п. 8;
- фактический адрес: г. Астана, район Есиль, ул. А.Бокейхана, д. 29, н.п. 8;
- размер доли участия в уставном капитале, находящейся в доверительном управлении эмитента: 100%;
- основные виды деятельности: строительство жилых зданий, покупка и продажа многоквартирных и жилых домов (особняков).

Финансовые показатели ТОО «Crystal Shymkent» по состоянию на 31 декабря 2024 года:

- Активы баланса – 1 343 532 тыс. тенге;
- Размер собственного капитала – 245 590 тыс. тенге;
- Выручка – 0 тенге;
- Нераспределенный убыток – 245 490 тыс. тенге;
- Чистый убыток – (47 112) тыс. тенге.

Уполномоченная компания ТОО «Crystal Shymkent» не консолидируется Эмитентом, так как она (по отдельности и в совокупности) является несущественной для финансового положения, финансовых результатов деятельности и потоков денежных средств Эмитента.

3) В соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 37 Закона «О долевом участии в жилищном строительстве» в сентябре 2024 года Эмитентом был зафиксирован гарантийный случай по проекту «Строительство и размещения многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями проектируемого по адресу: г. Усть-Каменогорск, 19 жилой район, на пересечение улиц Ю.Увалиева и Кокжал Барака (без наружных инженерных сетей)»; «Строительство и размещения многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями, проектируемого по адресу: г. Усть-Каменогорск, 19 жилой район, на пересечение улиц Ю.Увалиева и Кокжал Барака (без наружных инженерных сетей). Сметная документация».

Согласно договору доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании и на основании акта приема-передачи учредитель, в лице ТОО «ВВД-Құрылыс», передал Эмитенту в доверительное управление 100% долю участия в уставном капитале уполномоченной компании ТОО «Sparkle Diamond».

Сведения об уполномоченной компании ТОО «Sparkle Diamond»:

- полное наименование организации: ТОО «Sparkle Diamond», БИН 220540001566;
- юридический адрес: Республика Казахстан, г.Нур-Султан, район Есиль, улица Алихан Бокейхан, дом 29, н.п.8;
- фактический адрес: Республика Казахстан, г.Нур-Султан, район Есиль, улица Алихан Бокейхан, дом 29, н.п.8;
- размер доли участия в уставном капитале, находящейся в доверительном управлении эмитента: 100%;
- основные виды деятельности: строительство, ремонт и проектирование гражданских зданий, покупка и продажа многоквартирных и жилых домов (особняков).

Финансовые показатели ТОО «Sparkle Diamond» по состоянию на 31 декабря 2024 года:

- Активы баланса – 1 193 420 тыс. тенге;
- Размер собственного капитала – (125 333) тыс. тенге;
- Выручка – 0 тенге;
- Нераспределенный убыток – (125 433) тыс. тенге;
- Чистый убыток – (57 146) тыс. тенге.

Уполномоченная компания ТОО «Sparkle Diamond» не консолидируется Эмитентом, так как она (по отдельности и в совокупности) является несущественной для финансового положения, финансовых результатов деятельности и потоков денежных средств Эмитента.

4) В соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 37 Закона «О долевом участии в жилищном строительстве» в сентябре 2024 года Эмитентом был зафиксирован гарантийный случай по проекту «Многokвартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспектов Тұран и Қабанбай Батыра» (без наружных инженерных сетей и котельной)». Первая очередь (блоки Б, Б1, Б2, Б3, В, В1, Г, Д)».

Согласно договору доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании и на основании акта приема-передачи учредитель, в лице ТОО «Каспий Құрылыс ЛТД», передал Эмитенту в доверительное управление 100% долю участия в уставном капитале уполномоченной компании ТОО «Garant Investment».

Сведения об уполномоченной компании ТОО «Garant Investment»:

- полное наименование организации: ТОО «Garant Investment», БИН 170440014681;
- юридический адрес: г. Астана, район Нұра, пр. Қабанбай Батыр, д. 5/1, кв. 67.;
- фактический адрес: г. Астана, район Нұра, пр. Қабанбай Батыр, д. 5/1, кв. 67.;
- размер доли участия в уставном капитале, находящейся в доверительном управлении эмитента: 100%;
- основные виды деятельности: строительство жилых зданий.

Финансовые показатели ТОО «Garant Investment» по состоянию на 31 декабря 2024 года:

- Активы баланса – 10 720 483 тыс. тенге;
- Размер собственного капитала – (253 464) тыс. тенге;
- Выручка – 0 тенге;
- Нераспределенный убыток – (253 756) тыс. тенге;
- Чистый убыток – (22 894) тыс. тенге.

Уполномоченная компания ТОО «Garant Investment» не консолидируется Эмитентом, так как она (по отдельности и в совокупности) является несущественной для финансового положения, финансовых результатов деятельности и потоков денежных средств Эмитента.

9. Информация об участии эмитента в банковском или страховом холдинге, банковском конгломерате, страховой группе, промышленной группе, ассоциациях, консорциумах.

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

Эмитент является дочерней организацией АО «НУХ «Байтерек». В состав АО «НУХ «Байтерек» входят следующие дочерние организации:

Для поддержки крупных предприятия, АО «Банк Развития Казахстана», АО «Экспортная страховая компания «KazakhExport», АО «Qazaqstan Investment Corporation» предоставляют такие инструменты поддержки, как долговое и доленое финансирование, страхование экспортных операций, лизинговое финансирование, и, в целом, оказывают поддержку не сырьевым экспортерам.

Для микро, малого и среднего бизнеса – АО «Фонд развития предпринимательства «Даму» предоставляет предприятиям три инструмента поддержки – субсидирование ставки вознаграждения, гарантирование кредитов и льготное финансирование через банки.

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

АО «Аграрная кредитная корпорация» содействует устойчивому развитию и техническому оснащению агропромышленного комплекса (АПК) страны путем финансовой поддержки крупного, среднего и малого предпринимательства на селе.

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

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

РАЗДЕЛ 2. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ (УЧАСТНИКИ)

1. Структура органов управления Эмитента.

В соответствии с законодательством, действующим Уставом Компании и другими документами, органами управления являются:

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

1.1. Высший орган Эмитента.

Высший орган – Единственный акционер.

К исключительной компетенции Единственного акционера в соответствии с уставом Эмитента относятся:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Эмитента или утверждение его в новой редакции;
- 2) утверждение кодекса корпоративного управления, а также изменений и дополнений в него;
- 3) добровольная реорганизация или ликвидация Эмитента;

- 4) принятие решения об увеличении количества объявленных акций Эмитента или изменении вида размещенных объявленных акций Эмитента;
- 5) определение условий и порядка конвертирования ценных бумаг Эмитента, а также их изменение;
- 6) принятие решения о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в простые акции Эмитента;
- 7) принятие решения об обмене размещенных акций одного вида на акции другого вида, определение условий, сроков и порядка такого обмена;
- 8) определение количественного состава, срока полномочий Совета директоров, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий, а также определение размера и условий выплаты вознаграждений и компенсации расходов членам Совета директоров за исполнение ими своих обязанностей;
- 9) избрание Председателя Правления (лица, единолично осуществляющего функции исполнительного органа), а также досрочное прекращение его полномочий;
- 10) определение аудиторской организации, осуществляющей аудит Эмитента.
- 11) утверждение годовой финансовой отчетности;
- 12) утверждение порядка распределения чистого дохода Эмитента за отчетный финансовый год, принятие решения о выплате дивидендов по простым акциям и утверждение размера дивиденда в расчете на одну простую акцию Эмитента;
- 13) принятие решения о невыплате дивидендов по простым акциям Эмитента;
- 14) принятие решения о добровольном делистинге акций Эмитента;
- 15) принятие решения об участии Эмитента 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 Эмитенту активов;
- 16) утверждение изменений в методику (утверждение методики, если она не была утверждена учредительным собранием) определения стоимости акций при их выкупе Эмитентом на неорганизованном рынке в соответствии с Законом;
- 17) определение порядка предоставления Единственному акционеру информации о деятельности Эмитента;
- 18) введение и аннулирование «золотой акции»;
- 19) утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Эмитента, по перечню, утвержденному Единственным акционером;
- 20) дача прямых (оперативных) поручений для исполнения Эмитенту по вопросам его деятельности;
- 21) привлечение к материальной и дисциплинарной ответственности, отстранение от работы Председателя Правления, досрочное снятие дисциплинарного взыскания;
- 22) утверждение годового отчета Эмитента;
- 23) принятие решений о назначении проверок (ревизий) Эмитента;
- 24) принятие решения о заключении Эмитентом крупной сделки, в результате которой (которых) Эмитентом приобретается или отчуждается (может быть приобретено или отчуждено) имущество, стоимость которого составляет пятьдесят и более процентов от общего размера балансовой стоимости активов Эмитента на дату принятия решения о сделке, в результате которой (которых) приобретается или отчуждается (может быть приобретено или отчуждено) пятьдесят и более процентов от общего размера балансовой стоимости его активов либо заключение Эмитентом крупной сделки, в совершении которой имеется заинтересованность;
- 25) иные вопросы, принятие решений по которым отнесено законодательством Республики Казахстан и (или) Уставом Эмитента к исключительной компетенции Единственного акционера.

1.2. Орган управления Эмитента.

Орган управления – Совет директоров.

К компетенции Совета директоров в соответствии с уставом Эмитента относится:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Эмитента и стратегии развития Эмитента, внесение изменений, дополнений и мониторинг ее реализации;
- 2) утверждение плана развития Эмитента и отчетов об их исполнении, а также внесение изменений, дополнений и мониторинг его реализации;
- 3) принятие решения о выкупе Эмитентом размещенных акций или других ценных бумаг и цене их выкупа;
- 4) предварительное утверждение годовой финансовой отчетности Эмитента;
- 5) создание комитетов Совета директоров, утверждение положений о них, а также избрание, досрочное прекращение полномочий членов комитетов Совета директоров;
- 6) утверждение отчетов о работе Совета директоров, комитетов Совета директоров, корпоративного секретаря, Службы внутреннего аудита, главного Комплаенс-контролера;
- 7) определение условий выпуска облигаций и производных ценных бумаг Эмитента, а также принятие решений об их выпуске;
- 8) 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;
- 9) определение размеров должностных окладов, условий оплаты труда и премирования Председателя и членов Правления, оказание социальной поддержки, принятие решения о премировании Председателя и членов Правления, а также определение размера и принятие решения о выплате вознаграждения по результатам деятельности за отчетный период Председателю и членам Правления;
- 10) 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;
- 11) определение количественного состава, срока полномочий Службы внутреннего аудита, назначение его руководителя и членов, а также досрочное прекращение их полномочий, определение порядка работы Службы внутреннего аудита, размера и условий оплаты труда и премирования руководителя, и членов Службы внутреннего аудита, оказание социальной поддержки, а также принятие решения о премировании руководителя и членов Службы внутреннего аудита;
- 12) 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);
- 13) 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;
- 14) определение количественного состава, срока полномочий Службы Комплаенс-контроля, назначение его руководителя и работников, а также досрочное прекращение их полномочий, определение порядка работы Службы Комплаенс-контроля, размера и условий оплаты труда и премирования руководителя, и работников Службы Комплаенс-контроля, оказание социальной поддержки, а также принятие решения о премировании руководителя и работников Службы Комплаенс-контроля;

- 15) определение размера оплаты услуг аудиторской организации за аудит финансовой отчетности, а также оценщика по оценке рыночной стоимости имущества, переданного в оплату акций Эмитента, либо являющегося предметом крупной сделки;
- 16) утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Эмитента по перечню, определяемому Советом директоров (за исключением документов, принимаемых Единственным акционером и Правлением в целях организации деятельности Эмитента), в том числе внутреннего документа, устанавливающего условия и порядок проведения аукционов и подписки ценных бумаг Эмитента;
- 17) принятие решений о создании и закрытии филиалов и представительств Эмитента и утверждение положений о них;
- 18) принятие решения о приобретении (отчуждении) Эмитентом десяти и более процентов акций (долей участия в уставном капитале) других юридических лиц;
- 19) 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 Эмитенту;
- 20) увеличение обязательств Эмитента на величину, составляющую десять и более процентов размера его собственного капитала;
- 21) определение информации об Эмитенте или его деятельности, составляющей служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;
- 22) принятие решения о заключении крупных сделок и сделок, в совершении которых Эмитентом имеется заинтересованность, за исключением крупных сделок, решение о заключении которых принимается Единственным акционером в соответствии с подпунктом 25) пункта 9.1 настоящего Устава;
- 23) принятие решения об утверждении основных условий финансирования градостроительных инвестиционных проектов (сумма, срок, ставка вознаграждения, целевое назначение финансирования, заемщик) на сумму, составляющую десять и более процентов от размера собственного капитала Эмитента на дату принятия решения;
- 24) утверждение общей численности работников Эмитента;
- 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 Эмитента;
- 29) привлечение к материальной и дисциплинарной ответственности, отстранение от работы и досрочное снятие дисциплинарных взысканий с работников Эмитента, назначаемых и (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 Эмитенту по вопросам его деятельности, а также рассмотрение результатов их исполнения;
- 32) назначение, определение срока полномочий и досрочное прекращение полномочий Омбудсмана;
- 33) проведение оценки деятельности Совета директоров и его комитетов, а также рассмотрение результатов деятельности Совета директоров и его комитетов;
- 34) иные вопросы, предусмотренные законодательством и (или) Уставом Эмитента, не относящиеся к исключительной компетенции Единственного акционера.

1.3. Исполнительный орган

Исполнительный орган – Правление.

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

- 1) осуществление руководства текущей деятельностью Эмитента, обеспечение выполнения решений Единственного акционера и Совета директоров;
- 2) предварительное рассмотрение вопросов, выносимых на рассмотрение Единственного акционера и Совета директоров, за исключением вопросов, предусмотренных в подпунктах 8)-9), 23) пункта 9.1 Устава, и подпунктах 9)-10), 12), 14)-15) пункта 10.2 Устава;
- 3) утверждение налоговой учетной политики;
- 4) утверждение учетной политики;
- 5) утверждение политики противодействия коррупции;
- 6) утверждение штатного расписания и организационной структуры, в рамках утвержденной Советом директоров общей численности работников. При этом допускается изменение организационной структуры не более одного раза в календарный год, за исключением случаев, появления новых и (или) отказ от существующих бизнес процессов и (или) направлений деятельности, реорганизации, изменений, вносимых в документы системы государственного планирования, утверждения новых госпрограмм или внесения изменений и (или) дополнений в действующие госпрограммы;
- 7) утверждение правил об оплате труда, вознаграждения, оказания социальной поддержки работников Эмитента (за исключением членов Правления, Службы внутреннего аудита, корпоративного секретаря, главного Комплаенс-контролера);
- 8) принятие решения об оказании Эмитентом спонсорской (благотворительной) помощи;
- 9) утверждение внутренних документов, принимаемых в целях организации деятельности Эмитента, за исключением документов, утверждение которых законодательством Республики Казахстан и (или) Уставом отнесено к компетенции Единственного акционера и (или) Совета директоров;
- 10) утверждение бюджета Эмитента в пределах, утвержденных в плане развития сумм;
- 11) принятие решений о создании, определении состава комитетов при Правлении, утверждение положений о них;
- 12) установление котировочных ставок;
- 13) принятие решения об изменении значения спреда Эмитента;
- 14) принятие решения об увеличении обязательств Эмитента на величину, составляющую до десяти процентов от размера собственного капитала Эмитента и заключении иных сделок, за исключением сделок, отнесенных законодательством Республики Казахстан и (или) Уставом к компетенции иных органов Эмитента;
- 15) принятие решения об утверждении основных условий финансирования градостроительных инвестиционных проектов (сумма, срок, ставка вознаграждения, целевое назначение финансирования, заемщик) на сумму, составляющую до десяти процентов от размера собственного капитала Эмитента на дату принятия решения;
- 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 Эмитента.

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

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

2. Акционеры (участники) Эмитента.

2.1. Сведения об акционерах.

Акционеры, владеющие 5 и более процентами акций.

Полное (сокращенное) наименование акционера юридического лица	% соотношение голосующих акций, принадлежащих акционерам	Количество размещенных акций	Местонахождение акционера - юридического лица
Акционерное общество «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» (АО «НУХ «Байтерек»)*	100,00	17 631 022	Республика Казахстан, Z05T2H3, г. Астана, 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.

2.2. Информация о всех сделках или серии сделок за последние три года, приведших к смене акционеров (участников) Эмитента, владеющих акциями (долями в оплаченном уставном капитале) в количестве (размере), составляющем 5 и более процентов от общего количества его размещенных акций (оплаченного уставного капитала).

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

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

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

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

бумаг. Минимальная цена в удовлетворенных заявках составила 10 050,00 тенге, максимальная - 10 060,00 тенге за бумагу. При этом сумма привлечения составила 2 512 661 050,00 тенге. По итогам торга 39,3% акций пришлось на долю пенсионного фонда, 60,0 % - на долю брокерско-дилерской компании и 0,7% - на долю клиентов брокерско-дилерских компаний.

4. Члены совета директоров Эмитента.

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

данные на 01 июня 2025 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:	
Айдапкелов Нурболат Сергалиевич избран 28.05.2025г.	С октября 2020 года по январь 2022 года Руководитель Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. С января 2022 года по настоящее время Первый Заместитель Председателя Правления АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек».
Члены Совета Директоров Эмитента:	
Сон Вячеслав Владимирович избран 19.10.2022г.	С января 2017 года по май 2022 года Управляющий директор акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек». С ноября 2023 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления – Член Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек».
Мурзагалиева Алия Ерболатқызы избран 19.10.2022г.	С июля 2019 года по март 2024 года Директор Департамента управления активами акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек». С марта 2024 года по настоящее время Управляющий директор по вопросам управления активами и работе с проектами акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек».
Куздибаев Алтай Шоканович избран 19.06.2024г.	С августа 2020 года по июнь 2024 года заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». С февраля 2023 года по декабрь 2023 года исполнял обязанности Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». С июня 2024 года Председатель Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания».
Независимые директора:	
Кандыкбаев Серик Абилдашевич Избран 31.05.2023г.	С апреля 2020 года по настоящее время Заместитель директора филиала по развитию инфраструктуры «Дирекция магистральной сети», Директор филиала «Центр трансформации бизнеса», Управляющий директор,

	Менеджер программы «Цифровая трансформация» АО «НК «Қазақстан Темір Жолы».
Кожаметов Куат Бакирович Избран 19.10.2022г.	С марта 2016 года по настоящее время член Совета директоров АО «Администрация МФЦА». С сентября 2020 года по настоящее время Главный консультант управляющего АО «Администрация МФЦА».

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 завершённый 2024 финансовый год.

Органы управления	Общий размер вознаграждения за последний завершённый финансовый год, тыс. тенге
Совет Директоров	16 111

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

5. Исполнительный орган Эмитента.

Исполнительным органом Компании является Правление, которое состоит из 5 (пять) человек. Данные по членам Правления по состоянию на 1 июня 2025 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:	
Куздибаев Алтай Шоканович	С августа 2020 года по июнь 2024 года заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». С февраля 2023 года по декабрь 2023 года исполнял обязанности Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». С июня 2024 года Председатель Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания».
Члены Правления:	
Жолдасбаев Олжас Сансызбаевич	С 2019 по 2022 годы Советник Первого заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан. С марта 2022 года по апрель 2023 года заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». С декабря 2023 года по март 2024 года исполнял обязанности Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». С апреля 2023 года Первый заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания».
Салыков Олжас Жандосович	С октября 2021 года – Заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания».

	С 2019 года по октябрь 2021 года – Член Совета директоров АО «Казахстанская Жилищная Компания». С 2016 года по октябрь 2021 года – Директор Департамента управления жилищно-строительными активами АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек».
Каирбеков Исламбек Урумбаевич	С сентября 2020 года по декабрь 2020 года Глава риск-менеджмента, Заместитель Председателя Правления АО «Жилстройсбербанк Казахстана». С декабря 2020 года по август 2024 года Глава риск-менеджмента, Заместитель Председателя Правления АО «Отбасы банк». С сентября 2024 года заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания».
Жауымбаев Канат Сағындықұлы	С июля 2021 года по февраль 2022 года Заместитель Председателя Правления - член Правления АО «Аграрная кредитная корпорация». С января 2023 года по апрель 2023 года и. о. директора Департамента агропродовольственных рынков и переработки сельскохозяйственной продукции Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан. С апреля 2023 года по февраль 2024 года Генеральный директор ТОО «AgroFinTech». С декабря 2024 года заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания».

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 завершённый 2024 финансовый год.

Органы управления	Общий размер вознаграждения за последний завершённый финансовый год, тыс.тенге
Исполнительный орган	227 741

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

6. Комитеты Эмитента.

В составе Совета директоров Компании созданы следующие Комитеты (данные по состоянию на 1 июня 2025 года).

Наименование Комитета	Компетенции	Состав
Комитет по стратегическому планированию и корпоративному развитию	В компетенцию Комитета входит рассмотрение и предоставление рекомендаций Совету директоров по следующим вопросам: 1) предварительное рассмотрение стратегических целей (стратегии развития) и приоритетных направлений, включая миссию и видение, цели и задачи, а также их периодический пересмотр; 2) оценка и мониторинг исполнения мероприятий по реализации стратегии развития (не реже одного раза в год), и предоставление ежегодной информации Совету	Председатель: Кожухметов Куат Бакирович, 1973 г.р., дата вступления в должность 13 июля 2023г.; Члены комитета: Кандыкбаев Серик Абилдашевич, 1972

	директоров с оценкой эффективности мероприятий по реализации стратегии развития; 3) предоставление рекомендаций по реализации разработанной стратегии в конкретные планы деятельности Общества, распределения ресурсов, с целью достижения стратегических планов и долгосрочных задач; 4) предварительное рассмотрение документов, выносимых на рассмотрение Совета директоров, содержащих информацию о ходе исполнения стратегии развития, достижении целевых значений стратегических ключевых показателей деятельности (КПД); 5) предварительное рассмотрение аспектов финансовой деятельности, в том числе вопросов, связанных с капитализацией, движением денежных средств, привлечением заемных финансовых ресурсов, инвестированием свободных средств, размещения долговых и иных ценных бумаг, приобретения или отчуждения акций, находящихся на его балансе, дробления акций или изменения категорий акций, сделок на рынках капитала, а также иных финансовых сделок, таких как инвестиции в дочерние общества; 6) предварительное рассмотрение и мониторинг Плана развития; корректировок в План развития Общества, а также отчетов по его исполнению; 7) предварительное рассмотрение и выработка предложений в области информационных технологий, включая рассмотрение хода выполнения мероприятий по реализации стратегии развития информационных технологий; 8) выработка предложений по реализации стратегических целей в области информационных технологий; 9) предварительное рассмотрение актов в области устойчивого развития, мониторинг соблюдения принципов в области устойчивого развития, оценка достижения целей и ключевых показателей деятельности в области устойчивого развития; 10) разработка и периодический пересмотр документов Общества, касающихся корпоративного управления, в том числе устава, положений, кодекса корпоративного управления, формы и необходимого содержания отчета о соблюдении/несоблюдении принципов и положений кодекса корпоративного управления в целях обеспечения их соответствия законодательству, наилучшей практике; 11) выработка конкретного и четкого плана совершенствования системы корпоративного управления, основанного на внедрении передовой практики, а также мониторинг реализации такого плана; 12) рассмотрение на ежегодной основе отчета о соблюдении/несоблюдении принципов и положений кодекса корпоративного управления, с формированием в	г.р., дата вступления в должность – 13 июля 2023г.; Мурзагалиева Алия Ерболатқызы, 1980 г.р., дата вступления 13 июля 2023 г.
--	--	---

	случаях наличия несоблюдения соответствующих рекомендаций, направленных на дальнейшее совершенствование корпоративного управления и вынесением их на Совет директоров; 13) разработка программы соблюдения Обществом требований в области корпоративного управления, в том числе включение вопросов, связанных с корпоративным управлением, в программу введения в должность и повышения квалификации членов Совета директоров; 14) контроль за исполнением нормативных актов и решений единственного акционера в области корпоративного управления; 15) сотрудничество с Комитетом совета директоров по аудиту и рискам при разработке политики и процедур раскрытия информации о практике Общества в таких областях, как корпоративное управление, финансовая отчетность, политика вознаграждения, а также раскрытие иной существенной информации в годовых и ежеквартальных отчетах Общества, на сайте и в иных соответствующих средствах информации; 16) рассмотрение отчета о прозрачности и эффективности процессов раскрытия информации; 17) предварительное рассмотрение и подготовка рекомендаций Совету директоров по стратегическим инвестиционным проектам, основным условиям участия, изменениям условий участия, прекращению участия Общества в Фонде прямых инвестиций, а также изменениям во внутренние нормативные документы Общества, регулирующие участие и прекращение участия Общества в Фонде прямых инвестиций; 18) предварительное рассмотрение отчетов по Стратегическому портфелю Общества; 19) предварительное рассмотрение изменений, вносимых в инвестиционную стратегию Общества по управлению активами; 20) рассмотрение иных вопросов, связанных со стратегическим планированием, корпоративным развитием и финансовой деятельностью Общества.	
Комитет по аудиту и управлению рисками	В компетенцию Комитета входит рассмотрение и предоставление рекомендаций Совету директоров по следующим вопросам: 1) установление эффективной системы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью (в т.ч. за полнотой и достоверностью финансовой отчетности, оценка процесса составления финансовой отчетности); 2) контроль за независимостью внутреннего аудита; 3) контроль за эффективностью внутренних процедур, призванных обеспечивать соблюдение законодательства Республики Казахстан; 4) контроль за исполнением рекомендаций внутренних и внешних аудиторов;	Председатель: Кожахметов Куат Бакирович, 1973 г.р., дата вступления в должность – 13 июля 2023г.; Члены комитета: Кандыкбаев Серик Абилдашевич, 1972 г.р., дата вступления в

	5) назначение и необходимость смены внешнего аудитора, осуществляющего аудит, согласование квалификационных требований и/или технической спецификации, разработанных в целях проведения конкурса по отбору внешнего аудитора, определение размера оплаты его услуг, оценка качества услуг внешнего аудитора; 6) предварительное одобрение предполагаемого кандидата для дальнейшего рассмотрения вопроса о его назначении (избрании) на должность члена Правления, управляющего директора или главного бухгалтера Общества, в случае если он участвовал в обязательном аудите Общества в качестве работника внешнего аудитора или принимал участие в обязательном аудите Общества в качестве работника внешнего аудитора в течение 2 (двух) лет, предшествовавших дате его назначения (избрания) в Общество; 7) оценка независимости и объективности внешнего аудита, а также предварительный анализ заключения аудиторской организации перед представлением его Совету директоров; 8) предварительное одобрение порядка работы Службы внутреннего аудита (годовой аудиторский план, карта областей аудита, бюджет, план профессионального обучения работников Службы внутреннего аудита), положения о Службе внутреннего аудита, размера и условий оплаты труда и премирования работников Службы внутреннего аудита, затраты бюджета на них, а также квалификационных требований к работникам Службы внутреннего аудита, обеспечение независимости Службы внутреннего аудита; 9) предварительное одобрение порядка работы и Комплаенс-программы (годовой план) Службы комплаенс, положения Службы комплаенс, размер и условия оплаты труда и премирования работников Службы комплаенс, затраты бюджета на них, а также квалификационные требования к работникам Службы комплаенс, обеспечивает независимость Службы комплаенс; 10) одобрение в установленном порядке структуры, штатной численности Службы внутреннего аудита и Службы комплаенс, кандидатуры руководителя и иного работника Службы внутреннего аудита, Службы комплаенс, а также решение о досрочном прекращении их полномочий; 11) предварительное рассмотрение и анализ аудиторских отчетов Службы внутреннего аудита по результатам аудиторских заданий и периодических отчетов о деятельности (работе) Службы внутреннего аудита, представляющих в обобщенном формате результаты работы и наиболее существенные аудиторские комментарии;	должность – 13 июля 2023г.; Сон Вячеслав Владимирович, 1982г.р., дата вступления в должность 13 июля 2023г.;
--	---	--

	12) предварительное одобрение политики и процедур внутреннего аудита; 13) проведение в установленном порядке оценки деятельности Службы внутреннего аудита (эффективности функции внутреннего аудита), предварительное рассмотрение Карты ключевых показателей деятельности руководителя и работников Службы внутреннего аудита, отчетов по исполнению ключевых показателей деятельности (карты КПД) СВА и ее работников; Службы комплаенс (при подотчетности Совету директоров); 14) рассмотрение результатов и качества выполнения разработанных мероприятий (корректирующих действий) по совершенствованию системы внутреннего контроля и управления рисками, в рамках отчетов Службы внутреннего аудита; 15) рассмотрение отчета по результатам внешней оценки качества деятельности Службы внутреннего аудита, проведенной внешним аудитором, плана мероприятий, отчета по исполнению плана мероприятий; 16) рассмотрение отчетов по результатам диагностики корпоративного управления, оценки эффективности системы управления рисками, оценки эффективности системы внутреннего контроля, оценки эффективности системы информационных технологий, системы информационной безопасности, планов мероприятий по результатам оценок; 17) рассмотрение не реже одного раза в год отчет Омбудсмана о результатах проведенной работы, и оценка результатов его деятельности; 18) рассмотрение вопросов, связанных с исполнением документов в области корпоративного управления с вынесением рекомендаций Совету директоров; 19) выработка предложений по процедуре «горячей линии», посредством которой работники могут на конфиденциальной основе или анонимно обращаться с информацией о предполагаемых нарушениях законодательства или злоупотреблениях, в т.ч. касающихся полноты и достоверности финансовой отчетности, внутреннего контроля и управления рисками и этическим вопросам, а также предложения по порядку рассмотрения и реагирования на такие обращения; 20) предварительное одобрение отчетов о работе Службы комплаенс, контроле за комплаенс-риском и оценке деятельности Службы комплаенс, а также годового плана повышения квалификации руководителя и работников Службы комплаенс, изменения и (или) дополнения в него (при подотчетности Совету директоров);	
--	---	--

	21) оценка эффективности внутренних процедур, призванных обеспечивать соблюдение законодательства Республики Казахстан; 22) рассмотрение отчетов регулирующих органов, внешних и внутренних аудиторов, руководства по вопросам соблюдения законодательства; 23) выработка рекомендации Совету директоров по проведению специальных расследований (проверок), в т.ч. с привлечением независимых консультантов (экспертов); 24) анализ случаев неправомерных действий в отношении собственности Общества и оценка адекватности принятых Правлением мер по предупреждению неправомерных действий в отношении собственности; 25) выработка рекомендации Совету директоров по определению размера оплаты услуг оценщика (при наличии компетенции Совета директоров); 26) оценка учетной политики Общества; 27) рассмотрение конфиденциальных обращений работников и должностных лиц о нарушении или неверном исполнении процедур внутреннего контроля или других политик, а также случаях мошенничества, воровства, нарушении законодательства; 28) регулярные встречи с внешним аудитором, рассмотрение писем руководству, подготовленные внешним аудитором, рассмотрение реализованных менеджментом рекомендаций внешнего аудитора, отраженных в письме руководству; 29) рассмотрение иных вопросов, относящихся к деятельности внутреннего и внешнего аудита, комплаенс процедур и финансово- хозяйственной отчетности; 30) предварительное рассмотрение отчетности, представляемой Совету директоров в соответствии с внутренними нормативными актами Общества; 31) контроль за надежностью и эффективностью системы внутреннего контроля и управления рисками; 32) предварительное одобрение политики по управлению рисками, а также правил, методологических документов и иных внутренних нормативных актов по вопросам управления рисками; 33) предварительное одобрение политики и процедур управления комплаенс-рисками; 34) предварительное одобрение лимитов, показателей риск-аппетита и уровня толерантности, а также иных показателей и ограничений, подлежащих утверждению Советом директоров; 35) рассмотрение предложений и подходов в области автоматизации системы управления рисками; 36) обеспечение утверждения/определения регистра рисков, матрицы бизнес-процессов, рисков и контролей, карты рисков, владельцев рисков;	
--	--	--

	37) контроль за периодическим обновлением и совершенствованием методологии по управлению рисками, выработка рекомендаций по совершенствованию системы управления рисками, обеспечение обучения руководителей и сотрудников методологии управления рисками; 38) обеспечение утверждения планов работ в области совершенствования системы управления рисками, в том числе разработку долгосрочных планов развития системы риск-менеджмента и риск-культуры, включая автоматизацию и обучение персонала; 39) рассмотрение результатов оценки эффективности системы управления рисками; 40) рассмотрение заключений, отчетов в части методологии по управлению рисками; 41) рассмотрение информации об операциях, которые могут привести к нарушению установленных лимитов, ковенантов и иных ограничений, к убыткам или потере деловой репутации в результате несоблюдения требований законодательства Республики Казахстан; 42) рассмотрение вопросов о финансировании инвестиционных проектов, экспортных операций, и иных сделок и предоставлении кредитных инструментов в пределах компетенции Совета директоров согласно внутренним нормативным актам (при необходимости); 43) рассмотрение иных вопросов, связанных с системой внутреннего контроля и системой управления рисками, не относящихся к компетенции других Комитетов.	
Комитет по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам	В компетенцию Комитета входит рассмотрение и предоставление рекомендаций Совету директоров по следующим вопросам: 1) выработка рекомендаций в отношении кадровой политики, мотивации членов Правления Общества, а также Корпоративного секретаря, Омбудсмана и иностранных специалистов, привлекаемых на работу в Общество (далее - ключевые работники/ключевые должности), в области назначений, оценки и вознаграждения, социальных вопросов (вопросы корпоративной социальной ответственности); 2) предварительная оценка кандидатов на должности членов Правления, руководителей служб, подотчетных Совету директоров, за исключением службы внутреннего аудита и службы комплаенс; 3) оценка внутренних нормативных актов, регулирующих этические стандарты и правила корпоративного поведения работников, выработка рекомендаций по изменению указанных документов или практик их применения; 4) мониторинг действующих внутренних нормативных актов в области подбора, назначений,	Председатель: Кандыкбаев Серик Абилдашевич, 1972г.р., дата вступления в должность 13июля 2023г.; Члены комитета: Кожахметов Куат Бакирович, 1973, дата вступления в должность – 13 июля 2023г.; Сон Вячеслав Владимирович, 1982 г.р., дата вступления в должность – 13 июля 2023г.

	замещения, прекращения полномочий, мотивации членов Правления, Корпоративного секретаря, в том числе анализ практик, применяемых в сопоставимых компаниях, выработка рекомендаций по изменению указанных документов или практик их применения; 5) мониторинг соответствия кадровых политик стратегии развития, его финансовому положению, а также ситуации на рынке труда, выработка рекомендаций по изменению указанных документов; 6) выработка рекомендаций по проведению корпоративных преобразований в сфере управления персоналом и оплаты труда; 7) выработка рекомендаций по обеспечению преемственности ключевых работников, включая рекомендации по плану замещения и кадровому резерву ключевых работников; 8) оценка состояния кадрового резерва на ключевые должности, в том числе в Правление; 9) оценка кандидатов на ключевые должности и формирование рекомендаций по назначению/прекращению полномочий работников служб, подотчетных Совету директоров; 10) выработка рекомендаций в отношении существенных условий трудовых договоров с работниками служб, подотчетных Совету директоров; 11) предварительное рассмотрение информации о результатах проведенной оценки деятельности Совета директоров, членов Совета директоров и комитетов Совета директоров за отчетный год и утверждении Плана совершенствования деятельности Совета директоров; 12) выработка рекомендаций по принципам и критериям определения размера и условий выплаты вознаграждений и компенсаций ключевым работникам, а также рекомендаций по условиям программ стимулирования работников; 13) выработка рекомендаций по ключевым показателям деятельности для членов Правления и предоставление их на утверждение Совету директоров; 14) проведение регулярной оценки деятельности ключевых работников и предоставление соответствующих рекомендаций Совету директоров; 15) рассмотрение не реже одного раза в год отчет Омбудсмана о результатах проведенной работы, и оценка результатов его деятельности; 16) мониторинг за обеспечением надлежащего раскрытия информации в отношении вознаграждений и компенсаций членов органов в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан и внутренними нормативными актами; 17) рассмотрение корпоративного конфликта в случае вовлечения в него Председателя Совета директоров Общества;	
--	---	--

	18) рассмотрение иных вопросов, относящихся к компетенции данного Комитета.	
--	---	--

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

Среднесписочная численность (с учетом фактически проработавших работников) на 1 июня 2025 г. с начала года в соответствии со статистической отчетностью составила 216 работников.

6.2. Сведения о руководителях ключевых подразделений Эмитента.

№ п/п	Занимаемые должности	ФИО руководителя структурного подразделения, год рождения
1.	Руководитель аппарата Председателя Правления	Нуршаев М.А., 1968 г.р.
2.	Корпоративный секретарь	Егембердиев М.Т., 1987 г.р.
3.	Руководитель Службы комплаенс - контроля	Майшекин И.Н. 1993 г.р.
4.	Руководитель Службы внутреннего аудита	Каратаева Е.В., 1979 г.р.
5.	Главный бухгалтер – директор департамента бухгалтерии и отчетности	Токтарқожа А.Т., 1982 г.р.
6.	Директор департамента администрирования	Касымжанов Н.Б., 1989 г.р.
7.	Директор департамента финансового планирования и казначейства	Келіс М.Қ., 1987 г.р.
8.	Директор департамента правового обеспечения	Байбосинов А.А., 1971 г.р.
9.	Директор департамента управления человеческими ресурсами	Ибрагимова С.Т., 1982 г.р.
10.	Директор департамента обеспечения деятельности	Ни В.В., 1982 г.р.,
11.	Директор департамента информационно-коммуникационных технологий	Сулейменов С.С., 1984 г.р.
12.	Директор департамента риск-менеджмента	Салиева А.С., 1985 г.р.
13.	Директор департамента мониторинга проектов	Ибраимов Ж. А., 1977 г.р.
14.	Директор департамента анализа и стратегии	Хадесов Р.Т., 1987 г.р.
15.	Директор департамента бизнес процессов и цифрового развития	Базикенов М., 1995 г.р.
16.	Директор департамента управления недвижимостью	Абдрахманов М.М., 1967 г.р.
17.	Директор департамента технической экспертизы	Кабылдин А.А., 1987 г.р.
18.	Директор департамента обработки платежей	Абдикаликова А.Ж., 1978 г.р.
19.	Директор департамента жилищных программ	Тагаев Р.К., 1988 г.р.
20.	Директор департамента по работе с юридическими лицами	Курманбаева А.Е., 1989 г.р.
21.	Директор департамента по работе с физическими лицами	Бекбаев Т.А., 1991 г.р.
22.	Руководитель Службы комплексной безопасности	Хамитов Е.Е., 1980 г.р.

РАЗДЕЛ 3. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

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

Данный пункт заполняется нефинансовыми организациями.

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

Данный пункт заполняется нефинансовыми организациями.

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

По состоянию на 1 июня 2025 года поставщики, на долю которых приходится 10 и более процентов от общего объема закупок отсутствуют.

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

По состоянию на 1 июня 2025 года отсутствуют потребители, на долю которых приходится 10 и более процентов от общей выручки от реализации продукции.

3.2. Степень зависимости эмитента от существующих поставщиков и потребителей.

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

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

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

- ✓ изменения в государственной политике;
- ✓ изменения в экономике и социальной политике (рост, спад экономики, рост/падение доходов населения);
- ✓ изменения в конкурентной среде, изменения в законодательной базе;
- ✓ несогласованность с МИО по подведению инженерных сетей и проведение работ по благоустройству;
- ✓ политика со стороны регулятора и мн. другое

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

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

Весь объем приобретенных Эмитентом с начала т.г. работ и услуг, выполняется и оказывается резидентами Республики Казахстан, за исключением рейтинговых услуг, оказываемых международной организацией Moody's и Fitch Ratings.

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

Сделки, сумма которых превышает 10% от балансовой стоимости активов в течение шести месяцев с даты подачи заявления о листинге ценных бумаг, не планируются.

4. Внешние факторы, влияющие на эффективность деятельности эмитента.

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

Политические факторы:

- **Стабильность политической ситуации:** Стабильность внутри страны и внешние политические отношения могут существенно влиять на бизнес-среду. Например, политические потрясения, выборы или изменения в правительстве могут повлиять на инвестиционный климат.

- **Геополитические риски:** Отношения между странами, конфликты и санкции также могут оказать влияние на бизнес-среду.

- **Государственное регулирование в жилищной сфере:** Компания реализует государственные и национальные программы в области жилищного строительства и доступности жилья, что обеспечивает высокую степень взаимодействия с государственными органами и поддержку со стороны государства. Изменения в государственной политике, приоритетах финансирования или подходах к развитию жилищного строительства могут повлиять на объемы и механизмы реализации программ, создавая как возможности для масштабирования, так и угрозы в виде сокращения финансирования или изменения мандата.

Правовые факторы:

- **Налоговое законодательство:** Изменения в налоговом законодательстве могут повлиять на финансовые результаты эмитента. Это может включать в себя изменения ставок налогов, налоговые льготы или обязательства по уплате налогов.

- **Регулирование:** Государственные органы могут вводить новые правила и нормативы, которые могут повлиять на бизнес-процессы. Например, регулирование в области безопасности, окружающей среды или финансовой деятельности.

Эмитент осуществляет мониторинг изменений в политике и законодательстве, чтобы своевременно адаптироваться к новым условиям и управлять рисками.

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

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

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

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

Развитие технологий оказывает прямое влияние на эффективность и устойчивость деятельности Компании. Среди ключевых факторов:

Возможности:

Цифровизация процессов: внедрение и развитие таких платформ, как Жилищный портал, Qazreestr 2.0, Онлайн-центр поддержки дольщиков позволяет улучшить доступность услуг, ускорить обслуживание и повысить прозрачность взаимодействия с гражданами и партнёрами.

Интеграция с государственными ИС: автоматизация взаимодействия с другими системами сокращает сроки обработки заявок и снижает риски ошибок.

Поддержка инноваций в строительстве: развитие новых технологий в строительной отрасли открывает перспективы повышения качества и энергоэффективности жилья.

Угрозы:

Киберриски: Расширение цифровой инфраструктуры требует постоянного усиления защиты от внешних угроз, утечек данных и сбоев в работе ключевых ИТ-систем.

Зависимость от внешних разработчиков: использование стороннего ПО и ИТ-сервисов повышает риски, связанные с лицензированием, поддержкой и ограниченным контролем со стороны Компании.

Устаревание технологий: при отсутствии своевременной модернизации информационных систем возможна потеря операционной эффективности и снижение удовлетворённости клиентов.

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

Компания осуществляет свою деятельность в сфере строительства, в этой связи природно-климатические условия являются влияющим фактором на реализацию комплексных решений.

Возможности:

Поддержка устойчивого строительства открывает перспективы для участия Компании в финансировании зеленых проектов. В 2025 году Компания утвердила Политику в области выпуска зелёных и социальных облигаций, что позволит привлекать финансирование на экологически ориентированные проекты и усилить позиционирование Компании как ответственного института развития.

Угрозы:

Изменения климата и физические риски: увеличение частоты экстремальных погодных явлений (засухи, наводнения, аномальные морозы) может повлиять на сроки и стоимость строительных работ, особенно в регионах с высокой климатической уязвимостью.

Ужесточение экологических требований: усиление государственного регулирования в области экологии и энергоэффективности может повлечь за собой рост стоимости строительства, а также потребовать дополнительной адаптации внутренних стандартов и процедур Компании.

5. Внутренние факторы, влияющие на эффективность деятельности Эмитента.

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

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

- 92 500 000 тыс. тенге сроком на 30 лет до 21 января 2045 года;
- 22 500 000 тыс. тенге сроком на 30 лет до 25 января 2046 года;
- 17 470 920 тыс. тенге сроком на 30 лет до 10 июня 2046 года;

- 23 000 000 тыс. тенге сроком на 20 лет до 07 июля 2034 года;
- 38 095 125 тыс. тенге сроком на 20 лет до 18 марта 2035 года;
- 15 000 000 тыс. тенге сроком на 20 лет до 09 марта 2036 года;
- 113 000 000 тыс. тенге сроком на 20 лет до 25 марта 2036 года;
- 67 000 000 тыс. тенге сроком на 20 лет до 25 марта 2036 года;
- 21 100 000 тыс. тенге сроком на 8 лет до 20 марта 2026 года;
- 10 600 000 тыс. тенге сроком на 7,6 лет до 05 марта 2026 года;
- 15 004 300 тыс. тенге сроком на 7,4 лет до 05 марта 2026 года;
- 50 295 700 тыс. тенге сроком на 7,2 лет до 05 марта 2026 года;
- 272 000 000 тыс. тенге сроком на 9 лет до 06 мая 2034 года.

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

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года, капитальные вложения Компании по приобретению основных средств и нематериальных активов для собственных нужд составили 96 822 тыс. тенге за счет собственных средств.

6. Сведения об участии в судебных процессах / о примененных мерах воздействия.

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

В течение 2024-2025 годов по состоянию на 1 июня 2025 года Компания участвовала в 191 судебных процессах в качестве истца, заявителя, взыскателя, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица по следующим направлениям:

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

По состоянию на 1 июня 2025 года судебных процессов с участием Эмитента, по результатам которых может произойти прекращение или ограничение деятельности Эмитента, наложение денежных и иных обязательств на Эмитента не имеется.

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

По состоянию на 1 июня 2025 года в течение года к Компании административные санкции не применялись.

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

По состоянию на 1 июня 2025 года в отношении Компании отсутствуют действующие меры надзорного реагирования и санкции, примененные в течение года.

За период с 1 июня 2024 года по 1 июня 2025 года:

1. Письменное предписание Агентства Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка № 10-3-02/19921 от 22.04.2025 года.

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

В частности, необходимо:

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

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

Факторы риска.

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

Кредитный риск.

Эмитент наиболее подвержен изменению в результате влияния кредитного риска, т.е. неисполнению контрагентом по финансовому инструменту своих обязательств. Ввиду финансового характера деятельности Эмитента данный вид риска является наиболее присущим. При ухудшении кредитного риска увеличивается формирование резервов, в связи с чем снижается финансовый результат Эмитента. Главной целью управления кредитным риском Эмитента является его минимизация, предупреждение и снижение вероятности возникновения финансовых потерь вследствие неисполнения контрагентами принятых финансовых обязательств.

Отраслевые риски:

Эмитент является назначенным государством оператором по осуществлению государственных жилищных программ и развивает в республике рынок социального арендного и ипотечного жилья. Эмитент осуществляет свою деятельность на внутреннем рынке и имеет портфель арендного жилья в рамках государственных программ и ипотечный портфель. Риски,

связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги эмитента является резкое снижение темпов строительства первичного жилья, что способно оказать негативное воздействие на дальнейшую реализацию программы.

Рыночные риски:

Эмитент подвержен рыночному риску, связанному с открытыми позициями по валютным, процентным и долговым инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке. Риск изменения процентных ставок: в случае значительного снижения процентных ставок по финансовым инструментам, возрастет вероятность досрочного погашения по финансовым инструментам. При повышении процентных ставок вероятность риска низкая, в связи с положительными кумулятивными разрывами по процентному ГЭПу. Для минимизации рыночного риска предусмотрен пересмотр ставок вознаграждения в зависимости от изменения базовой ставка Национального банка Республики Казахстан. Риск изменения курса обмена иностранных валют: Эмитент имеет короткую валютную позицию. В целях минимизации валютного риска Эмитент проводит политику по уменьшению валютных обязательств и хеджирует валютную позицию надежными финансовыми инструментами при необходимости. Риск изменения рыночных цен на ценные бумаги и производные финансовые инструменты: портфель ценных бумаг состоит в основном из государственных ценных бумаг, изменения цен которых зависит от государственных программ по развитию жилья в регионах Республики Казахстан и кредитного рейтинга Республики Казахстан. У Эмитента отсутствуют производные финансовые инструменты.

Риск ликвидности:

В целях минимизации риска ликвидности на ежемесячной основе проводится гээп-анализ по структуре доходов и расходов с учетом всех выплат по заимствованиям; 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.

Экологические риски:

Деятельность Эмитента не подвержена экологическим рискам.

8. Данные о деятельности эмитента в области устойчивого развития.

Описание основных данных о деятельности эмитента в области управления его воздействием на окружающую среду, экономику и общество, а также в области корпоративного управления. В частности, необходимо описать общие положения: – о политиках и процедурах эмитента по обеспечению здоровья, безопасности и благополучия работников, созданию и обеспечению равных возможностей, недопущению дискриминации; – о политиках и процедурах эмитента в области обучения и развития сотрудников; – о политиках и процедурах эмитента в области инвестиций в сообщества, благотворительности и социальной ответственности; – об управлении вопросами охраны окружающей среды, в том числе загрязнения воздуха, управления водными ресурсами и отходами, энергопотребления и мер по энергоэффективности. Кроме того, раскрываются инструменты управления аспектами устойчивого развития, в том числе: – описание стратегии устойчивого развития (при наличии); – описание процессов выявления и управления ESG-рисками (при наличии); – корпоративное управление в области ESG (в т. ч. наличие комитета при совете директоров эмитента, квалификация правления в области ESG, наличие органа/работника, ответственного за организацию и надзор за ESG-практиками компании). Рекомендуются описать общие положения о деятельности эмитента в области воздействия на климат и борьбу с изменением климата, в том числе вопросы управления рисками и возможностями, связанными с изменением климата, и процедуры эмитента в части раскрытия информации об эмиссиях парниковых газов. При отсутствии таковых необходимо описать планы эмитента касательно его будущей деятельности в области управления его воздействием на окружающую среду, экономику и общество, а также в области корпоративного управления.

Система управления устойчивым развитием (Стратегия развития устойчивым развитием)

18 января 2022 года утверждена Политика устойчивого развития АО «Казахстанская Жилищная Компания» в новой редакции.

Основные задачи Политики:

- 1) определить принципы и направления деятельности Компании в области устойчивого развития, в том числе в части создания эффективной и прозрачной системы взаимодействия с заинтересованными сторонами;
- 2) закрепить роли, компетенции, ответственность каждого органа и всех работников Компании за реализацию принципов устойчивого развития;
- 3) определить взаимосвязь устойчивого развития и ключевых процессов Компании.

Решая задачи в области устойчивого развития, Компания опирается на свою миссию, положения Стратегии развития Компании, а также использует международные нормы поведения и принципы, закреплённые международными стандартами в области устойчивого развития.

Использование международных стандартов в области устойчивого развития Компания рассматривает как необходимое условие обеспечения соответствия своей деятельности лучшей международной практике и достижения целей и задач в области устойчивого развития.

Компания в рамках своей деятельности руководствуется принципами устойчивого развития, закреплёнными в Кодексе корпоративного управления: открытость, подотчетность, прозрачность, этичное поведение, соблюдение интересов заинтересованных сторон, законность, соблюдение прав человека, нетерпимость к коррупции, недопустимость конфликта интересов.

Для реализации Политики устойчивого развития Компания утверждает План мероприятий, включающий экологические, социальные и экономические направления, и осуществляет его ежеквартальный мониторинг.

Корпоративное управление в Компании

Компания регулярно проводит анализ и оценку процессов управления, при необходимости корректирует их и доводит соответствующую информацию до сведения всех заинтересованных сторон.

Принципы устойчивого развития интегрированы в Стратегию развития и ключевые бизнес-процессы Компании, включая планирование, отчетность, управление рисками, инвестиции, операционную деятельность и другие. Эти принципы также учитываются в процессе принятия решений на всех уровнях, начиная от органов управления (Единственный акционер, Совет директоров, Правление) и заканчивая рядовыми сотрудниками.

Совет директоров Компании осуществляет стратегическое руководство и контроль за внедрением устойчивого развития. Также при Совете директоров функционирует Комитет по стратегическому планированию и корпоративному развитию, который является постоянно действующим консультативно-совещательным органом, оказывающим содействие Совету директоров путем предварительного рассмотрения, анализа, планирования преемственности и выработки рекомендаций по вопросам, относящимся к его компетенции, в том числе по вопросам устойчивого развития.

Правление Компании обеспечивает формирование надлежащей системы управления устойчивым развитием и ее внедрение, а также утверждает соответствующий план мероприятий в области устойчивого развития.

Структурные подразделения Компании несут ответственность за соблюдение положений Политики устойчивого развития. Ответственные структурные подразделения Компании, определенные Правлением, реализуют мероприятия, направленные на достижение стратегических КПД в области устойчивого развития.

Персональную ответственность за реализацию мероприятий и достижение КПД в области устойчивого развития в рамках своих компетенций несут руководители ответственных структурных подразделений Компании.

Структурные подразделения Компании предоставляют информацию о результатах выполнения мероприятий в области устойчивого развития, а также информацию для включения в Годовой отчет Компании по запросу структурного подразделения, курирующего направление деятельности в области устойчивого развития Компании, при необходимости вносят предложения по совершенствованию деятельности Компании в этой области.

Структурное подразделение, курирующее направление деятельности в области устойчивого развития Компании, определенное Правлением, выполняет следующие функции:

- осуществляет планирование деятельности в области устойчивого развития;
- координирует деятельность структурных подразделений Компании, направленную на достижение целей и задач Политики устойчивого развития;
- осуществляет подготовку отчета по исполнению плана мероприятий и КПД в области устойчивого развития;
- осуществляет подготовку Годового отчета Компании с включением раздела об устойчивом развитии;
- проводит обучающие семинары для работников Компании в области устойчивого развития с привлечением внешних тренеров либо самостоятельно;
- взаимодействует с международными организациями, институтами, агентствами по вопросам устойчивого развития.

С целью определения рисков в области устойчивого развития Компания проводит анализ как внутренних, так и внешних факторов воздействия. Риски в области устойчивого развития включаются в регистр рисков Компании для принятия мер по их минимизации.

Система управления охраной труда и техникой безопасности в Компании

Система управления охраной труда и техникой безопасности в Компании представляет собой комплекс мероприятий, направленных на создание безопасных условий труда, предотвращение несчастных случаев и минимизацию рисков для работников. Она включает разработку нормативных актов, внедрение стандартов и процедур, защиту здоровья сотрудников, их обучение, информирование о правилах безопасности, а также мониторинг и оценку эффективности данных мероприятий.

В Компании внедрена система управления охраной труда и техникой безопасности в соответствии с требованиями Трудового кодекса Республики Казахстан и планируется внедрение международного стандарта ISO 45001 «Система менеджмента охраны труда и здоровья», которая распространяется на всех сотрудников.

В рамках непрерывного процесса поддержания безопасности труда проводятся:

- вводный инструктаж по технике безопасности и охране труда для вновь принятых работников и ежегодный инструктаж для всех сотрудников;
- практические и теоретические тренинги по гражданской защите и действиям в чрезвычайных ситуациях;
- обучение по пожарной безопасности для всех работников.

Проводится систематический мониторинг и проверка:

- систем оповещения и электронных систем пожарной безопасности;
- огнетушителей, систем газового пожаротушения, насосных станций и пожарных гидрантов.

Для обеспечения пожарной безопасности в Компании сформирована команда гражданской защиты и назначены ответственные сотрудники. В преддверии выходных и праздничных дней работники получают уведомления о необходимости соблюдения мер пожарной безопасности.

Риски, связанные с охраной труда и техникой безопасности, управляются в рамках специализированных процедур. В реестре рисков фиксируются только те, которые могут существенно повлиять на достижение стратегических целей. Компания является непроизводственной организацией, деятельность которой не связана с выполнением работ с высоким уровнем травматизма. Тем не менее вопросы безопасности труда остаются приоритетными и находятся под постоянным контролем.

Работники могут сообщать о любых опасностях и потенциально опасных ситуациях через систему обратной связи и внутренние коммуникационные каналы. Все обращения рассматриваются объективно и своевременно.

Социальная поддержка в Компании

Компания оказывает социальную поддержку работникам в соответствии с Правилами оказания социальной поддержки работникам Компании.

Согласно Правилам, социальная поддержка оказывается работникам с целью создания благоприятных условий для их эффективной работы, а также для удержания и привлечения высококвалифицированных работников.

Принципы при оказании социальной поддержки работникам Компании:

- наличие оснований и объективной необходимости оказания социальной поддержки работнику;
- прозрачность;
- наличие средств в бюджете для оказания социальной поддержки.

В Компании имеется коллективный договор, который действует с 2008 года и распространяется на всех сотрудников. Коллективный договор регулирует такие важные

вопросы, как оплата труда, меры поощрения, выплаты стимулирующего характера, социальные и иные выплаты, охрана труда, гарантии и компенсационные выплаты, порядок учета мнения представителей работников и другие условия трудовой деятельности.

На ежегодной основе осуществляется добровольное медицинское страхование работников и членов их семей, оказывается материальная помощь в следующих случаях:

- для оздоровления при предоставлении оплачиваемого ежегодного трудового отпуска;
- в связи с рождением ребенка / усыновлением или удочерением детей;
- в связи с лечением/операцией работника;
- в связи со смертью работника, супруга (-и), детей, родителей работника;
- в связи со вступлением в брак;
- в связи с отпуском по беременности и родам, отпуском усыновившим (удочерившим) новорожденного ребенка.

Все имеющиеся льготы Компании распространяются на всех штатных и внештатных сотрудников в равной степени.

Целью социальной политики Компании является последовательное повышение качества жизни работников Компании за счет предоставления дополнительных льгот, оказания услуг и произведения выплат социального характера.

В связи с этим выплачиваются квартальные премии работникам, годовое вознаграждение членам Правления при достижении ключевых показателей деятельности. При этом, как в лучших мировых практиках, руководящим работникам утверждаются показатели, связанные с экономическими, экологическими и социальными задачами.

В соответствии с внутренними нормативными документами оплачивается отпуск по беременности и родам с сохранением средней заработной платы за вычетом суммы социальной выплаты на случай потери дохода в связи с беременностью и родами. После рождения ребенка по желанию может быть предоставлен отпуск по уходу за ребенком до трех лет. Он также засчитывается в трудовой стаж, но будет без сохранения заработной платы.

Все сотрудники организации, независимо от пола, имеют право на отпуск по уходу за ребенком. Такой же отпуск предоставляется родителям, усыновившим или удочерившим детей, в соответствии с действующим законодательством.

Система оплаты труда работников нацелена на повышение производительности труда, мотивацию работников и другие показатели эффективности производства.

Компания стремится поддерживать высоко конкурентный уровень заработной платы на рынке труда, чтобы обеспечить справедливую оплату труда для своих работников.

В организации отсутствует отдельный фонд для погашения пенсионных обязательств. В соответствии с законодательством Компания самостоятельно осуществляет отчисления в размере 10% от заработной платы сотрудника на его индивидуальный пенсионный счет в Едином накопительном пенсионном фонде (ЕНПФ).

Для обеспечения единых принципов управления эффективностью деятельности работников и прозрачности критериев для поощрения и премирования работников на периодической основе проводится оценка эффективности всего персонала, за исключением работников на испытательном сроке и работников, находящихся в отпуске по беременности и родам или по уходу за ребенком.

Компания не допускает дискриминации и стремится к обеспечению равных возможностей для мужчин и женщин, придерживаясь равного подхода к оплате труда. Не ограничивает права работников на создание или присоединение к общественным организациям, представляющих их интересы. Работники Компании могут заниматься любой политической, образовательной, благотворительной или общественной деятельностью, если она не влияет на исполнение должностных обязанностей, а также не наносит вред обществу.

Соблюдение прав человека – неотъемлемая часть корпоративной ответственности нашей Компании. В 2024 году Компания официально закрепила свои обязательства в этой области, внедрив Политику по правам человека, направленную на уважение и защиту прав работников, а также на недопущение любых форм дискриминации. Принципы уважения прав человека являются основой для устойчивого развития Компании, тем самым мы стремимся к предотвращению дискриминации, внедряя систему обучения и мониторинга, что способствует улучшению корпоративной культуры и обеспечению безопасности на рабочем месте.

Документ создан в соответствии с политическими обязательствами Компании, основан на принципах социальной ответственности и поддерживает международные стандарты в области прав человека, включая Всеобщую декларацию прав человека ООН. Особое внимание в своих обязательствах Компания уделяет уязвимым группам, обеспечивая их защиту и поддержку.

За отчетный период в Компании не было зафиксировано жалоб о нарушениях трудовых прав или случаях дискриминации, что способствует повышению уровня удовлетворенности сотрудников.

Персонал Компании в 2024 году не проходил специальные программы обучения в области прав человека. Однако внутри Компании были организованы обучающие семинары для всех сотрудников, направленные на повышение осведомленности о корпоративных ценностях, принципах деловой этики и недопустимости дискриминации. В дальнейшем Компания планирует расширение обучающих инициатив, включая специализированные программы по правам человека.

В Компании действует институт Омбудсмана, назначенного Советом директоров. Его основная роль заключается в консультировании работников, оказании содействия в разрешении трудовых споров и конфликтов, а также в обеспечении соблюдения принципов деловой этики. Кроме того, Омбудсмен выполняет важную функцию по защите прав работников, предотвращению любых форм дискриминации, продвижению принципов равенства и обеспечения благоприятной рабочей среды.

Омбудсмен рассматривает обращения сотрудников по вопросам соблюдения трудовых прав, этических норм и корпоративных стандартов, а также вносит предложения по совершенствованию внутренней политики Компании в области защиты прав человека. На ежегодной основе он представляет отчет о проделанной работе Комитету по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам, а также Комитету по аудиту и управлению рисками Совета директоров Компании. Дополнительно Омбудсмен проводит ежегодное тестирование сотрудников на знание Кодекса деловой этики, повышая уровень осведомленности о правах человека, корпоративных ценностях и стандартах поведения.

Воздействие на климат и борьбу с изменением климата

В течение 2024 года Компанией продолжена работа с Азиатским банком развития по реализации проекта по оказанию Правительству Республики Казахстан технической помощи по проекту «Поддержка развития инновационного финансирования зеленого жилищного строительства», начатому в 2022 году.

Проект предусматривает строительство доступного зеленого жилья с низким и средним уровнем дохода через пилотный объект запланированной городской застройки.

Результатом Проекта будут:

- Подготовка проекта низкоуглеродного, энергоэффективного и климатостойчивого зеленого жилья.
- Создание механизма выбора энергоэффективных зеленых технологий в жилищном строительстве.

- Создание основы для инновационного финансирования зеленого жилья и механизма монетизации выбросов парниковых газов.
- Разработка основы для использования подходящих продуктов управления финансовыми рисками, способствующих более широкому внедрению зеленых технологий.

В 2024 году Правлением акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» утверждена концепция «Зеленый офис», в которой предусмотрено:

- Планомерное увеличение количества зеленых насаждений на прилегающей территории бизнес-центров и внутри них. Использование фитоламп для поддержания роста растительности внутри зданий.
- Установка электрочарядных станций для транспортных средств на прилегающей территории бизнес-центров.
- Анализ возможности и рентабельности установки солнечных панелей/батарей на фасаде зданий с целью выработки возобновляемой энергии.
- Постепенная замена устаревшего оборудования на более энергоэффективное, установка датчиков движения, систем «умный дом».
- Проведение работ по герметизации помещений для повышения энергоэффективности.
- Внедрение систем экологического менеджмента в деятельность Компании.
- Организация раздельного сбора отходов, подлежащих вторичной переработке.

Реализация концепции «Зеленый офис» основывается на принципах трех R – Reduce (Сокращай), Reuse (Повторно используй), Recycle (Перерабатывай):

Reduce (Сокращай) – минимизация потребления природных ресурсов (электроэнергии, воды, бумаги, тепла) за счет внедрения современных технологий, оборудования и организационных мер.

Reuse (Повторно используй) – использование расходных материалов, произведенных из вторичного сырья, а также повторное использование офисной техники и канцтоваров.

Recycle (Перерабатывай) – сортировка отходов, сдача макулатуры, правильная утилизация офисной техники и батареек.

Применение данных принципов способствует не только снижению негативного воздействия на окружающую среду, но и сокращению расходов Компании.

В 2024 году на Компанию не накладывалось штрафов и иных санкций за несоблюдение экологического законодательства Республики Казахстан. Компания стремится сохранять и укреплять свою репутацию как организации, придерживающейся принципов устойчивого развития, и продолжит внедрение экологически ответственных практик, снижая негативное влияние на окружающую среду

В силу характера своей деятельности Компания не оказывает непосредственного существенного воздействия на окружающую среду, однако в рамках своей деятельности стремится к бережному использованию ресурсов.

Энергоменеджмент

Общее потребление топливно-энергетических ресурсов Компании за 2024 год составило 29 685 ГДж. Потребление энергии за пределами организации отсутствует, так же, как и продажа энергии третьим сторонам.

Поскольку электроэнергия в Казахстане поставляется через объединенную национальную электрическую сеть (ОЭК) с участием единого системного оператора, поступающая электроэнергия представляет собой энергетический микс, включающий как традиционные

источники, так и возобновляемые. Согласно данным за 2024 год, доля электроэнергии, произведенной из возобновляемых источников энергии (ВИЭ), составила 6,43% от общего объема электрической энергии в сети. В пересчете на потребление Компании это составляет 890 ГДж, приходящихся на возобновляемые источники энергии.

Все расчеты потребления энергии были произведены в соответствии с Методологическими рекомендациями по составлению топливно-энергетического баланса Республики Казахстан, а также с Правилами формирования и ведения Государственного энергетического реестра. Для пересчета применялись утвержденные коэффициенты, отражающие соответствие национальной методике.

В целях сокращения неблагоприятного воздействия на окружающую среду Компания применяет принципы и методы рационального использования ресурсов. Внедряется адаптивное освещение. Проведен энергоаудит БЦ «Байтерек», на основании которого разрабатывается план мероприятий по оптимизации потребления энергоресурсов и проведению работ, способствующих снижению потребления. По результатам энергоаудита было рассчитано среднее потребление электроэнергии зданием на 1 квадратный метр, которое составило 128 кВт·ч/м². В 2024 году подключены датчики движения, помогающие экономить электричество за счет автоматического отключения освещения в незанятых помещениях и оптимизации энергопотребления.



Оценка углеродного следа

Одной из ключевых причин изменения климата является увеличение концентрации парниковых газов в атмосфере. Промышленные процессы, транспорт, сельское хозяйство и другие виды деятельности человека способствуют выбросу этих газов, что приводит к усилению парникового эффекта и, как следствие, к изменению климата.

Компания осознает важность проблемы изменения климата, поэтому в 2023 году впервые провела количественную оценку выбросов парниковых газов. Оценка выбросов парниковых газов проводится от деятельности Компании, которая имеет офисы в городе Астане, по адресу: пр. Мәңгілік Ел, 55А, блок В, а также в городе Алматы, по адресу: ул. Карасай батыра, 98.

Для соответствующего расчета был проведен анализ мировых и отечественных стандартов для учета выбросов парниковых газов и разработана модель по расчетам выбросов парниковых газов.

Расчет прямых и косвенных энергетических выбросов парниковых газов произведен согласно международному стандарту GHG Protocol «A Corporate Accounting and Reporting Standard». Были определены границы выбросов парниковых газов – Охват 1 (прямые выбросы), Охват 2 (косвенные энергетические выбросы) и Охват 3 (другие косвенные выбросы). Виды деятельности, связанные с поглощением парниковых газов, в границах анализа отсутствуют.

Показатели за прошлый отчетный период были пересчитаны в связи с актуализацией методологии расчета и обновлением коэффициентов выбросов парниковых газов.

Охват 1

Источником прямых выбросов Охват 1 является стационарное сжигание дизельного топлива на трех дизель-генераторных установках, две из которых находятся в офисе в городе Астане и одна в городе Алматы, которые предназначены для бесперебойной подачи электроэнергии в случае аварийного отключения.

Для расчета прямых выбросов Охват 1 были использованы справочные и актуальные коэффициенты, такие как низшая теплота сгорания дизельного топлива, коэффициент выбросов парниковых газов от сжигания дизельного топлива, коэффициент окисления дизельного топлива.

Мобильные источники сжигания в собственности Компании отсутствуют.

Охват 2

Источником косвенных энергетических выбросов Охват 2 является генерация электрической и тепловой энергии на электростанциях, поставляемой в офисы Компании. Расчет произведен по методу местоположения (local – based). Коэффициент выбросов парниковых газов от закупаемой тепловой и электрической энергии, а также теплоэнергии для подогрева воды рассчитан с использованием наиболее актуальных справочных коэффициентов выбросов парниковых газов при производстве электро- и теплоэнергии в Казахстане.

Объем выбросов парниковых газов по Охвату 2 в 2024 году вырос в связи с использованием части здания под кондоминиум другими организациями. Расчет потребления электроэнергии и теплоэнергии для всего здания производится пропорционально доле используемой территории.

Охват 3

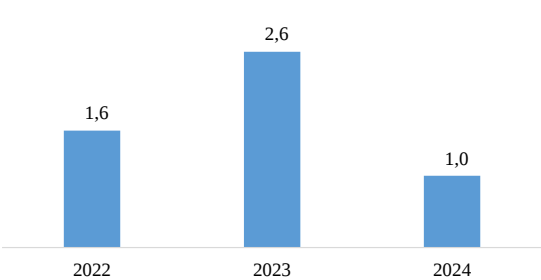
Исходя из принятой классификации категорий выбросов парниковых газов определены следующие источники косвенных выбросов Охват 3:

- Категория 5. Отходы, образованные в ходе операции

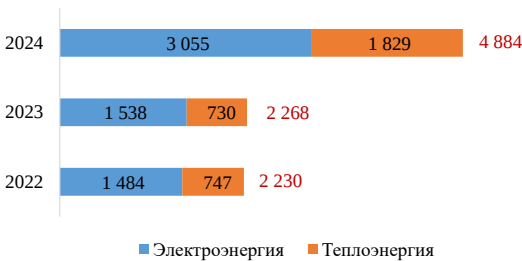
Компания ведет отчетность по объемам образующихся отходов и проводит инвентаризацию по типам отходов. На основании данных о количестве отходов за 2024 год и методах их утилизации был произведен расчет выбросов.

Расчет произведен с использованием эмиссионных факторов, опубликованных Правительством Великобритании (UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting, 2024) (далее – UK GOV), с учетом фактических способов обращения с отходами.

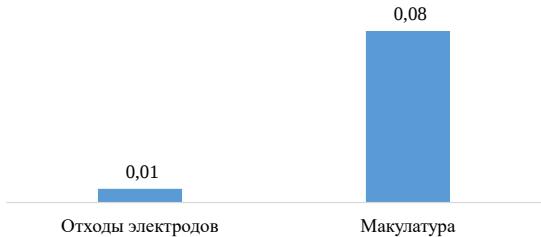
Выбросы парниковых газов по охвату 1, тCO₂-экв



Выбросы парниковых газов по охвату 2, тCO₂-экв



Выбросы от отходов, образованных в ходе операционной деятельности в 2024 году, тCO₂-экв



Общий объем выбросов по данной категории составил 0,09 тонн CO₂-экв.

- Категория 6: Бизнес-поездки

Компания ведет централизованный учет всех командировок, осуществленных сотрудниками в течение отчетного периода. Учет включает данные о маршрутах поездок, расстояниях, типах транспорта, используемых видах горюче-смазочных материалов, а также категориях транспортных средств и классе перелета.

На основании собранной информации был произведен расчет выбросов с использованием эмиссионных факторов, опубликованных UK GOV, с учетом применяемых видов транспорта и топлива.

Общий объем выбросов по данной категории составил 142 тонны CO₂-экв.

- Категория 7. Поездки сотрудников на работу

Для сбора исходных данных среди сотрудников Компании было проведено анкетирование, включающее информацию о способе передвижения на работу, типе и модели используемого транспорта, а также расстоянии от дома до места работы.

При расчете также учитывались количество рабочих дней в году с поправкой на отпуска и больничные, а также обратный маршрут (дом – работа – дом).

На основании полученных данных был произведен расчет выбросов с использованием эмиссионных факторов, опубликованных UK GOV.

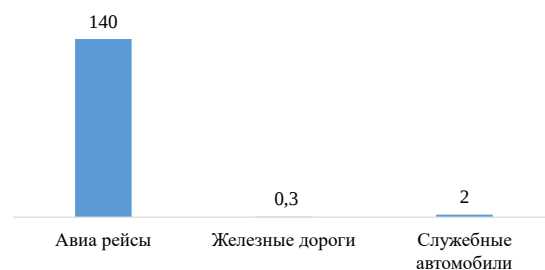
Общий объем выбросов по данной категории составил 55 тонн CO₂-экв.

- Категория 13. Арендованные активы вниз по цепочке поставок

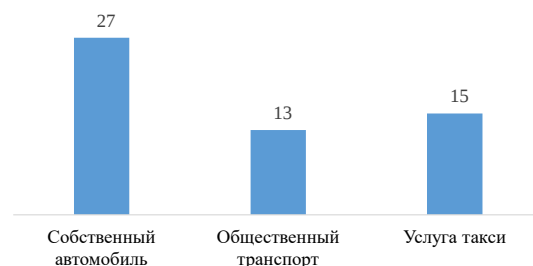
Компания учитывает два направления в своей деятельности, связанных со сдачей в аренду активов.

Первое направление – это сдача в аренду части территории в БЦ «Байтерек», где Компания выступает владельцем здания.

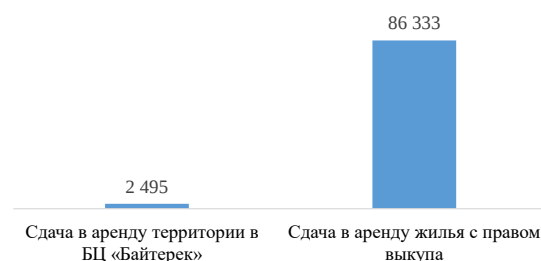
Выбросы от командировок и деловых поездок сотрудников в 2024 году, тCO₂-экв



Выбросы поездки сотрудников на работу в 2024 году, тCO₂-экв



Выбросы от арендованных активов вниз по цепочке поставок в 2024 году, тCO₂-экв



Второе направление – выбросы, образующиеся в результате деятельности Компании по предоставлению жилья в аренду с правом выкупа для граждан Республики Казахстан. На время аренды квартиры остаются на балансе Компании. Согласно методологии GHG Protocol, выбросы, которые возникают в процессе использования этих квартир арендаторами (например, потребление электроэнергии, отопление), относятся к Охвату 3 – как выбросы, возникающие вниз по цепочке, то есть в результате использования переданных в аренду помещений.

Объем выбросов по аренде жилья был рассчитан с учетом размера квартир (площади) и с использованием эмиссионных факторов из базы данных PCAF для Казахстана за 2024 год.

Общий объем выбросов по данной категории составил 88 827 тонн CO₂-экв., из которых 2 495 тонн CO₂-экв. связаны с арендой помещений в БЦ «Байтерек» и 86 333 тонны CO₂-экв. – с предоставлением жилья в аренду с правом выкупа.

По результатам оценки выбросов парниковых газов общее количество выбросов парниковых газов Компании за 2024 год составило **93 909** тонн CO₂-экв., из которого:

- Охват 1: 1 тонна CO₂-экв.;
- Охват 2: 4 885 тонн CO₂-экв.;
- Охват 3: 89 024 тонн CO₂-экв.

В дальнейшем Компания продолжит работу по анализу деятельности, связанной с выбросами парниковых газов, в частности по регулированию цепочки поставок для расчетов по охвату 3: категория 1. Закупленные товары и услуги; категория 4. Транспортировка и распределение по цепочке поставок; категория 15. Финансируемые выбросы – с целью формирования целостной картины и полного понимания всех косвенных выбросов организации.

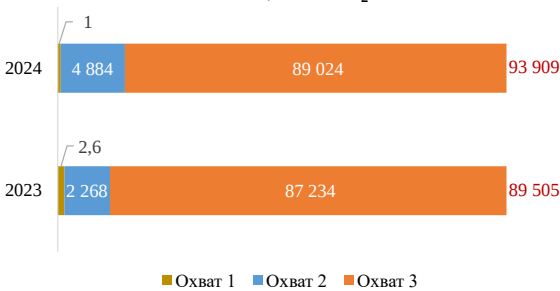
Водные ресурсы

Весь объем забираемой воды составляет пресная вода. Ежегодное увеличение потребления воды в офисных помещениях обусловлено расширением штата сотрудников и арендаторов. Кроме того, Компания является участником кондоминиума (совместное владение) БЦ «Байтерек», где инженерные сети являются общими, что, в свою очередь, с увеличением потребителей влияет на общий фон показателей потребления ресурсов. Значительные расширения привели к повышенному использованию санитарно-гигиенических помещений, что, естественно, способствовало увеличению потребления воды. Однако, несмотря на эти тенденции, Компания активно внедряет энергоэффективные технологии для минимизации водопотребления и повышения эффективности использования ресурсов. Среди принятых мер выделяется установка бесконтактных смесителей с датчиками движения в санузлах, которые автоматически отключают подачу воды, способствуя значительной экономии воды и обеспечивая высокий уровень гигиенической безопасности. Внедрение смывных бачков с двухкнопочным механизмом

Выбросы парниковых газов Охвата 3
Компании, тонн CO₂-экв



Общий объем выбросов парниковых газов
Компании, тонн CO₂-экв



слива позволяет выбирать между большим и малым объемом сброса воды, способствуя более рациональному использованию. Эти меры способствуют сокращению водопотребления через применение современных технологий, подчеркивая ответственный подход к управлению ресурсами.

Компания не осуществляет забор воды из регионов с дефицитом водных ресурсов. Вся используемая вода поступает из централизованной системы водоснабжения.

Показатель	2022 год	2023 год	2024 год
Общий объем водозабора, м³	6 649	7 691	13 971

Управление отходами

Основными видами отходов, образующихся в результате деятельности Компании, являются бумага, канцелярские товары, списанная электротехника и офисная мебель. Эти отходы классифицируются как неопасные в соответствии с Экологическим кодексом Республики Казахстан. Договор по вывозу отходов заключается с управляющей компанией, которая предоставляет информацию по объемам отходов ежемесячно. Ежегодно объем образования отходов незначительно колеблется и составляет менее 10 тонн.

Использование экологичной бумаги, а также сокращение расхода бумаги за счет внедрения системы электронного документооборота и практики двусторонней печати позволяет уменьшить воздействие на окружающую среду.

В здании установлены автоматы для приема пластиковой и алюминиевой тары, а также боксы для сбора использованных батареек. Помимо этого, Компания передает устаревшее и неисправное электронное оборудование (компьютеры, принтеры и т. д.) на безопасную и специализированную утилизацию. Однако почти весь объем отходов, за исключением отсортированных пластиковых бутылок, батареек и электронной техники, направляется на захоронение.

Компания стимулирует сотрудников к активному участию в процессах сортировки и утилизации отходов, проводит обучающие программы по экологической осведомленности, а также разработала экологические заставки на компьютерах всех сотрудников.

Биоразнообразие

Компания осознает важность сохранения биоразнообразия и стремится минимизировать потенциальное воздействие своей деятельности на природные экосистемы. Поддерживая принципы устойчивого развития, Компания следует требованиям экологического законодательства, включая вопросы, связанные с сохранением флоры и фауны.

На 2024 год деятельность Компании не осуществляется вблизи или на территории охраняемых природных зон, национальных парков или других территорий с высокой ценностью биоразнообразия.

Компания не является застройщиком и не ведет напрямую строительную деятельность. Однако при реализации инвестиционных проектов и инструментов поддержки строительства Компания учитывает экологическую экспертизу проектов застройщиков, включая возможное воздействие на биоразнообразие, в соответствии с действующими государственными требованиями. Проекты принимаются к реализации только при наличии положительного заключения вневедомственной комплексной экспертизы на проектно-сметную документацию, в состав которой входит экологическая экспертиза проектов.

Компания не осуществляет деятельность, оказывающую значительное воздействие на биологическое разнообразие, в том числе на охраняемые природные территории и среду обитания

уязвимых видов. В связи с отсутствием воздействия на биоразнообразие мероприятия по восстановлению экосистем в отчетном периоде не проводились.

В результате деятельности Компании не зафиксировано негативного воздействия на виды, занесенные в Красную книгу Республики Казахстан или Красный список МСОП (Международный союз охраны природы). Компания не осуществляет деятельность на территориях, где обитают такие виды.

Компания продолжает отслеживать и совершенствовать практики управления рисками в области устойчивого развития в ответ на изменяющиеся ожидания и стандарты в области управления климатическими рисками и климатических финансовых раскрытий, установленные:

- Международным советом по стандартам устойчивого развития, IFRS S1 «Общие требования к раскрытию информации о финансовых аспектах устойчивого развития»;
- Стандартом МСФО (IFRS) S2 «Раскрытие информации, связанной с климатом».

Компания стремится выявлять и управлять рисками устойчивого развития, которые могут повлиять как на ее финансовую устойчивость, так и на общество в целом.

Определение рисков устойчивого развития

Компания проводит комплексную оценку всех рисков, входящих в Регистр рисков, и определяет, какие из них являются значимыми с точки зрения устойчивого развития. Для этого используется двухуровневый подход к классификации рисков устойчивого развития.

1-й уровень: Принцип двойной материальности

Риск устойчивого развития считается значимым, если соответствует хотя бы одному из двух критериев:

- финансовая материальность – риск оказывает влияние на финансовые показатели компании (доходы, активы, обязательства, ликвидность, стоимость компании);
- материальность воздействия – риск влияет на общество или окружающую среду (экологические, социальные и управленческие последствия).

2-й уровень: Классификация по ESG-категориям

Если риск соответствует хотя бы одному из критериев первого уровня, он дополнительно классифицируется по одной из трех ESG-категорий:

- экологические риски (Environmental, E) – риски, связанные с воздействием компании на окружающую среду;
- социальные риски (Social, S) – риски, влияющие на сотрудников, клиентов и общество;
- управленческие риски (Governance, G) – риски, касающиеся корпоративного управления, внутреннего контроля и прозрачности.

Категории рисков устойчивого развития и их критерии в рамках ESG

1. Экологические риски (Environmental, E)

Риски, возникающие из-за воздействия деятельности компании на окружающую среду, включая климатические изменения, регулирование и использование природных ресурсов.

Критерии:

- воздействие на окружающую среду (выбросы, загрязнение, биоразнообразие);
- зависимость от природных ресурсов (вода, воздух, почва, ископаемые, энергия);
- физические климатические риски (наводнения, засуха, природные катастрофы);
- переходные климатические риски (изменение законодательства, углеродные налоги, новые требования к энергоэффективности);
- несоответствие экологическим стандартам и регулированию;
- негативное влияние на биоразнообразие и экосистемы.

2. Социальные риски (Social, S)

Риски, влияющие на людей внутри и за пределами Компании, включая сотрудников, клиентов и общество в целом.

Критерии:

- условия труда, здоровье и безопасность сотрудников;
- соблюдение прав человека (дискриминация, принудительный или детский труд, этика поставок);
- качество продукции и защита данных потребителей;
- репутационные и социальные последствия деятельности компании;
- риски, связанные с развитием человеческого капитала (нехватка кадров, утечка компетенций).

3. Управленческие риски (Governance, G)

Риски, связанные с эффективностью корпоративного управления, соблюдением законодательства и этическими стандартами.

Критерии:

- качество корпоративного управления и прозрачность отчетности;
- соблюдение нормативных требований (корпоративное право, налоги, защита инвесторов);
- коррупционные и этические риски (конфликт интересов, манипуляции отчетностью);
- нарушение прав акционеров и инвесторов (недостаточная раскрытость о деятельности компании);
- риски взаимодействия инвесторов (потеря доверия, судебные разбирательства).

Влияние рисков устойчивого развития на финансовое положение Компании за 2024 год

С учетом специфики деятельности, а также имеющегося объема исторических данных по убыткам, возникающим вследствие операционного риска, Компания заранее применяет для всех рисков оценку требуемого капитала для покрытия операционного риска с использованием базового метода показателей (BIA) или стандартизированного подхода (TSA) в соответствии с рекомендациями Базельского комитета по банковскому надзору.

Влияние рисков устойчивого развития на финансовое положение Компании в 2024 году является незначительным.

РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ УСЛУГАХ, АУДИТОРАХ ЭМИТЕНТА

1. Сведения о банках и/или других организациях, которые оказывали эмитенту финансовые услуги, с указанием их полных наименований, юридические и фактические адреса, информацию о видах услуг, оказываемых эмитенту, а также информацию о крупных сделках, совершенных Эмитентом с данными организациями.

Компании оказывали финансовые услуги следующие банки второго уровня РК и организации на отчетную дату (указать):

Наименование	Адрес	Виды услуг
АО «Дочерняя организация Народного Банка Казахстана «Nalyk Finance»	г. Алматы, пр. Абая, 109 В	Предоставление услуг маркет – мейкера, брокерских услуг
АО «Фридом Финанс»	г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 77/7	Предоставление брокерских услуг

АО «Казахстанская Фондовая Биржа»	г. Алматы, ул. Байзакова, 280	Предоставление листинговых услуг
АО «Центральный депозитарий ценных бумаг»	г. Алматы, ул. Сатпаева, 30/8	Предоставление услуг регистратора и депозитария
РГУ «Национальный Банк Республики Казахстан»	г. Астана, пр. Мәңгілік Ел, 57А	Открытие текущего счета
АО «Отбасы банк»	г. Алматы, ул. Сейфуллина, 498	Открытие текущего счета
АО «Банк ЦентрКредит»	г. Алматы, ул. Богенбай батыра, 156	Открытие текущего счета
АО «Народный Банк Казахстана»	г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 40	Открытие текущего счета, сберегательного (овернайт) и кастодиального счетов
АО «Kaspi Bank»	г. Астана, ул. Иманова, 8	Открытие текущего счета
АО «Forte Bank»	г. Алматы, пр. Назарбаева, 100А	Открытие текущего счета
АО «Altyn Bank» (ДБ China CITIC Bank Corporation Ltd)	г. Алматы, пр. Абая, 109 «В»	Открытие текущего счета
АО «ВТБ Банк (Казахстан)»	г. Алматы, пр. Тимирязева, 26/29	Открытие текущего счета
АО «First Heartland Jysan Bank»	г. Алматы, пр. Назарбаева, 242	Открытие текущего счета
Евразийский банк развития	г. Алматы, пр. Достык, 220	Открытие текущего счета
АО «Нурбанк»	г. Алматы, ул. Желтоқсан, 173	Открытие текущего счета
АО «Казпочта»	г. Астана, ул. Сыганак, 17/12	Открытие текущего счета, предоставление брокерских услуг
АО «Bereke Bank» (ДБ Lesha Bank LLC (Public))	г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 13	Открытие текущего и сберегательного счета
АО «ДБ «КЗИ Банк»	г. Алматы, ул. Наурызбай батыра, 17А	Открытие текущего счета

С вышеуказанными организациями Эмитент не заключал крупных сделок.

1. Сведения об аудиторских организациях

Сведения об аудиторских организациях, которые проводили аудит финансовой отчетности либо аудит (обзор) промежуточной финансовой отчетности Эмитента с указанием полных наименований таких организаций, их юридические и фактические адреса, сведения о первых руководителях, информацию об их членстве в какой-либо международной аудиторской сети и/или профессиональной аудиторской организации.

1) полное официальное наименование аудиторских организаций (фамилия, имя, отчество (при его наличии) аудитора), осуществлявших (осуществляющих) аудит финансовой отчетности эмитента за последние 2 (два) завершённых финансовых года с указанием их принадлежности к соответствующим аккредитованным профессиональным аудиторским организациям;

2) номера телефона и факса, адрес электронной почты (при наличии).

Аудит годовой финансовой отчетности Компании в течение двух последних лет был проведен аудиторской организацией товарищество с ограниченной ответственностью «КПМГ Аудит».

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

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

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

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

Адрес ТОО «КПМГ Аудит»:

Республика Казахстан, 050051, г. Алматы, пр. Достык, 180, Бизнес Центр «Коктем». E-mail: company@kpmg.kz;

Телефон: +7 (727) 298 08 98;

Факс: +7 (727) 298 07 08.

Партнер по аудиту: Магомедова М.М. – сертифицированный аудитор Республики Казахстан, квалификационное свидетельство № МФ-0000594 от 24 мая 2018 года.

Сертифицированный член АССА, сертификат №K145144 от 15 июля 2014 года.

РАЗДЕЛ 5. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА

Аудированные отчеты о финансовом положении за 2022-2024 годы.

(тыс. тенге)

Дата	31.12.24 г.	31.12.23 г.	31.12.22 г.
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	333 995 144	305 418 549	245 237 171
Счета и депозиты в банках и других финансовых институтах	48 834 086	69 064 444	68 450 680
Инвестиционные ценные бумаги:			
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	-	-	2 171 971
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	944 391 482	834 169 819	831 077 410
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку:			
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	14 115 533	11 028 026	4 523 388
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	75 976 179	105 681 741	126 896 750
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	127 674 171	138 842 941	149 258 306
Текущий налоговый актив	11 129 228	9 603 172	4 459 416
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	3 106 928	-	-
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	1 992 924	300 471	4 796 241

Основные средства	3 704 161	3 795 842	3 750 885
Инвестиционная собственность	6 148 617	6 586 560	6 659 688
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	245 952	125 389	188 510
Прочие активы	1 921 290	1 578 063	1 678 025
Всего активов:	1 573 235 695	1 486 195 017	1 449 148 441
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долговые ценные бумаги выпущенные	760 657 949	807 471 686	780 249 653
Прочие привлеченные средства	277 485 576	244 788 616	235 715 688
Государственные субсидии	237 676 419	138 309 016	142 702 544
Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям	20 651 133	24 922 025	23 770 040
Обязательство перед Акционером	-	4 691 377	-
Отложенное налоговое обязательство	14 312 620	14 330 174	17 503 656
Прочие обязательства	6 157 475	6 757 273	6 029 899
Всего обязательств:	1 316 941 172	1 241 270 167	1 205 971 480
КАПИТАЛ			
Акционерный капитал	193 432 016	193 432 016	193 432 016
Эмиссионный доход	12 661	12 661	12 661
Собственные акции, выкупленные у акционеров	(2 597 522)	(2 597 522)	(2 597 522)
Дополнительно оплаченный капитал	3 389 392	3 389 392	3 389 392
Резервный капитал	2 734 447	2 734 447	2 734 447
Нераспределенная прибыль	59 323 529	47 953 856	46 205 967
Всего капитала:	256 294 523	244 924 850	243 176 961
Всего обязательств и капитала:	1 573 235 695	1 486 195 017	1 449 148 441

Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 марта 2024 года (не аудировано)

АКТИВЫ	тыс. тенге
Денежные средства и их эквиваленты	346 729 605
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	48 842 280
Инвестиционные ценные бумаги:	
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	963 758 203
Кредиты, выданные клиентам и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку:	
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	14 945 625
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	74 528 379
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	125 496 277
Текущий налоговый актив	10 717 307
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	3 106 928
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	3 502 620
Основные средства	3 687 202
Инвестиционная собственность	6 128 470
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	-
Прочие активы	2 347 210
Всего активов	1 603 790 106
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	

Долговые ценные бумаги выпущенные	769 564 091
Прочие привлеченные средства	285 940 895
Государственные субсидии	235 681 133
Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям	15 369 864
Отложенное налоговое обязательство	15 430 425
Прочие обязательства	7 460 475
Всего обязательств	1 329 446 883
Собственный капитал	
Акционерный капитал	193 432 016
Эмиссионный доход	12 661
Собственные акции, выкупленные у акционеров	-2 597 522
Дополнительно оплаченный капитал	3 389 392
Резервный капитал	2 734 447
Нераспределенная прибыль	77 372 229
Всего собственного капитала	274 343 223
Всего собственного капитала и обязательств	1 603 790 106

Пояснения к отчету о финансовом положении по состоянию на 31 марта 2025 года (не аудировано).

Денежные средства и их эквиваленты

На отчетную дату денежные средства в счетах типа «Ностро» составили 72 141 002 тыс. тенге, из них счета типа «Ностро» в Национальном банке Республики Казахстан составляют 62 898 699 тыс. тенге, счета типа «Ностро» в других банках 9 242 303 тыс. тенге.

В течение трех месяцев, закончившихся 31 марта 2025 года, Компания заключила на Казахстанской фондовой бирже сделки «обратного РЕПО». Данные операции обеспечены Казначейскими обязательствами Министерства финансов Республики Казахстан и ценными бумагами, выпущенными АО «Казахстанский фонд устойчивости». По состоянию на 31 марта 2025 года справедливая стоимость финансовых активов, выступающих в качестве обеспечения по сделкам «обратного РЕПО», составляет 274 588 603 тыс. тенге, не аудировано.

Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах

Остатки по счетам и депозитам не являются просроченными.

В феврале 2024 года Компания разместила срочный депозит в казахстанском банке на общую сумму 50 000 000 тыс. тенге со ставкой вознаграждения 11.0% и сроком погашения в феврале 2027 года.

Инвестиционные ценные бумаги

В течение отчетного периода, закончившегося 31 марта 2025 года, местные исполнительные органы досрочно погасили облигации в размере 5 500 000 тыс. тенге. Перерасчет дисконта в связи с полным досрочным погашением на сумму 293 756 тыс. тенге был признан в составе прочих операционных расходов.

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

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

Все кредиты обеспечены соответствующей жилой недвижимостью.

Кредиты, выданные клиентам и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку за вычетом резерва под обесценение по состоянию на 31 марта 2025

года, составляют 89 474 004 тыс. тенге, которые по сравнению с началом года уменьшились на сумму в размере 617 708 тыс. тенге.

Кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку предоставленная юридическим лицам на отчетный период составили 54 074 729 тыс. тенге.

В декабре 2024 года Компания заключила соглашения об открытии кредитной линии в целях финансирования завершения строительства объектов в городе Шымкент и Усть-Каменогорск. Предельная сумма кредитной линии по объекту в городе Шымкент составляет 200 000 тыс. тенге, в городе Усть-Каменогорск – 180 000 тыс. тенге. Номинальная ставка по кредитным линиям составляет 11.26% годовых.

В течение отчетного периода, в рамках данных кредитных линий Компанией выданы два транша на общую сумму в размере 82 548 тыс. тенге по объекту в городе Шымкент, на общую сумму в размере 64 993 тыс. тенге по объекту в городе Усть-Каменогорск.

Ипотечные кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку предоставленная физическим лицам составили 35 399 275 тыс. тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности созданные оценочные резервы под убытки составили 2 012 956 тыс. тенге, что обусловлено наличием просроченной задолженности клиентов. Для истребования данной суммы проводятся мероприятия по повышению качества кредитного портфеля и реструктуризации проблемных займов.

Дебиторская задолженность по финансовой аренде

Компания сдает в аренду жилищные комплексы в соответствии с программой «Нұрлы Жер» и «Собственной программой».

Данные 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 по «Собственной программе» имеют сроки погашения до 20 лет и номинальные ставки вознаграждения 11.50% и 13.00%. Договоры финансовой аренды по «Нұрлы Жер» имеют срок погашения 20 лет и ставка вознаграждения по договорам аренды по программе «Нұрлы Жер» составляет 3.1%. Утвержденные предельные лимиты месячных арендных платежей за 1 кв.м. были отменены в связи с отражением ставок вознаграждений в самих договорах финансовой аренды.

По состоянию на 31 марта 2025 года финансовая аренда составила 125 496 277 тыс. тенге, в том числе начисленное вознаграждение составило 498 821 тыс. тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности созданные оценочные резервы под убытки по дебиторской задолженности по финансовой аренде составили 65 493 тыс. тенге.

Текущий налоговый актив

По состоянию на 31 марта 2025 года сумма текущего налогового актива составила 10 717 307 тыс. тенге.

Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости

В течение 2024 года, в целях приобретения активов, подлежащих передаче по договорам финансовой аренды в рамках программы «Нұрлы Жер», Компанией был перечислен 70% аванс в размере 3 106 928 тыс. тенге.

Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды

Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды, включают жилищные комплексы, приобретенные Компанией в течение отчетного периода, которые Компания планирует передать в аренду с выкупом в 2025 году по программе «Нұрлы жер».

Основные средства

По состоянию на 31 марта 2025 года первоначальная стоимость основных средств составила 5 127 150 тыс. тенге, сумма накопленной амортизации составила 1 439 948 тыс. тенге.

Инвестиционное имущество

По состоянию на 31 марта 2025 года инвестиционное имущество Компании составило 6 128 470 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.

Прочие активы

Основную часть прочих активов составляют предоплата по налогам за исключением КППН в размере 713 089 тыс. тенге, незавершенное строительство в размере 175 716 тыс. тенге и нематериальные активы с первоначальной стоимостью в размере 2 039 579 тыс. тенге с накопленной амортизацией в сумме 1 151 799 тыс. тенге.

Выпущенные долговые ценные бумаги

По состоянию на 31 марта 2025 года в обращении находятся облигации Компании с фиксированной ставкой вознаграждения в количестве 87 850 546 тыс. штук.

В течение отчетного периода, закончившегося 31 марта 2025 года, Компания не произвела размещений и погашений выпущенных облигаций.

Прочие привлеченные средства

По состоянию на 31 марта 2025 года и 31 декабря 2024 года прочие привлеченные средства включали кредиты, полученные от АО «НУХ «Байтерек» в рамках Государственной программы инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015 - 2019 годы, принятой в соответствии с Указом Президента РК от 6 апреля 2015 года № 1030 и «Программы развития регионов до 2020 года», утвержденной Постановлением Правительства РК от 28 июня 2014 года № 728, Программы жилищного строительства «Нұрлы жер» на 2020-2025 годы, утвержденной Постановлением Правительства РК от 31 декабря 2019 года №1054, которые были интегрированы в Концепцию развития жилищно –коммунальной инфраструктуры до 2026 года, утвержденной Постановлением Правительства РК от 23 сентября 2022 года №736.

В течение 2021 года, для целей финансирования мероприятий по обеспечению населения доступным жильем и приобретения облигаций местных исполнительных органов в рамках реализации государственных и правительственных программ, Компания осуществила привлечение займов, деноминированных в российских рублях от Евразийского банка развития на общую сумму 3 500 000 тыс. российских рублей, со ставкой вознаграждения 7.50% годовых и датами погашения в ноябре и декабре 2026 года.

Задолженность перед Правительством Республики Казахстан представляет собой кредит, полученный в декабре 2007 года от Министерства финансов Республики Казахстан для приобретения ипотечных займов у банков второго уровня. Ставка вознаграждения по данному кредиту составляет 0.1% годовых, и основная сумма подлежит погашению при наступлении срока погашения в декабре 2027 года. Справедливая стоимость кредита при первоначальном признании была рассчитана путем дисконтирования будущих денежных потоков по кредиту в соответствии с договором, с использованием оценок руководства в отношении долгосрочной рыночной ставки по займам для Компании, которая составляла 8% годовых.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2024 года, Компания заключила соглашение об открытии кредитной линии с АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Қазына» на основании постановлений Правительства Республики Казахстан от 9 апреля 2024 года №262 «О некоторых вопросах реализации арендного жилища с правом приватизации» и от 9 апреля 2024 года №263 «О некоторых вопросах реализации арендного жилища с правом приватизации». В рамках данного соглашения были заключены кредитные договоры на общую сумму 272 000 000 тыс. тенге со сроком погашения в 2034 году и ставкой вознаграждения 0.01% годовых. Балансовая стоимость займов, полученных от АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Қазына», по состоянию на 31 марта 2025 года составляет 84 154 665 тыс. тенге.

В течение отчетного периода, закончившегося 31 марта 2025 года, Компания осуществила плановые погашения основного долга по кредитному договору с Акиматом г. Астана на сумму 4 377 тыс. тенге.

Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям

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

Государственные субсидии

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

По состоянию на 31 марта 2025 года, в соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 37 Закона «О долевом участии в жилищном строительстве» (далее – «Закон») Компанией были зафиксированы гарантийные случаи в городах Атырау, Усть-Каменогорск, Шымкент и Астана.

Собственный капитал

По состоянию на 31 марта 2025 года уставный капитал Компании составляет 193 444 677 тыс. тенге, в т.ч. эмиссионный доход составляет 12 661 тыс. тенге.

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

Дополнительно оплаченный капитал составил 3 389 392 тыс. тенге.

По состоянию на 31 марта 2025 года резервный капитал составляет сумму в размере 2 734 447 тыс. тенге.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) составляет сумму в размере 77 372 229 тыс. тенге.

Собственный капитал Компании на 31 марта 2025 года составил 274 343 223 тыс. тенге.

Дивиденды

В соответствии с законодательством Республики Казахстан величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли отраженной в финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с МСФО или величиной прибыли за отчетный период если накопленный убыток переносится на будущие периоды. Распределение не допускается если размер собственного капитала станет отрицательным или распределение чистого дохода повлечет за собой неплатежеспособность или несостоятельность Компании.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2024 года, Компанией были объявлены дивиденды в размере 29 295 177 тыс. тенге или 1 661,57 тенге за обыкновенную акцию по результатам предыдущего года (2023 год: 31 275 846 тыс. тенге или 1 773,91 тенге за обыкновенную акцию по результатам предыдущего года, из которых выплачены дивиденды на сумму 26 584 469 тыс. тенге и удержан КПН у источника выплаты на сумму 4 691 377 тыс. тенге). На основании изменений, внесенных в Налоговый Кодекс Республики Казахстан 12 декабря 2023 года, Компания признала кредиторскую задолженность по дивидендам перед Акционером и требования по налогам в размере 4 691 377 тыс. тенге по состоянию на 31 декабря 2023 года. По состоянию на 31 декабря 2024 года кредиторская задолженность по дивидендам была полностью погашена.

Аудированные отчеты о прибылях и убытках за 2022-2024 годы.

(тыс. тенге)

Наименование	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки	152 179 441	152 827 176	140 808 706
Прочие процентные доходы	12 448 109	13 002 539	13 433 711
Процентные расходы	(108 224 936)	(106 998 904)	(103 279 571)
Чистый процентный доход	56 402 614	58 830 811	50 962 846
Комиссионные доходы	28 124	66 202	42 062
Комиссионные расходы	(414 017)	(378 585)	(648 702)
Чистый комиссионный расход	(385 893)	(312 383)	(606 640)
Чистый доход/(убыток) от операций с иностранной валютой	477 474	4 755 756	(2 425 763)
Чистый доход от операций по прочим финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	4 301 457	5 618 145	1 474 558
Доходы от выданных гарантий	1 394 796	1 634 103	2 604 931
Доходы от восстановления/(расходы по начислению) резервов по выданным гарантиям	4 261 952	(1 531 167)	(6 307 198)
Прочие операционные убытки	(17 743 327)	(24 080 449)	(6 669 046)
Операционный доход	48 709 073	44 914 816	39 033 688
(Убытки от обесценения)/доходы от восстановления обесценения по долговым финансовым инструментам	(1 980 159)	903 602	11 891 503
Расходы на персонал	(3 508 830)	(2 769 766)	(2 563 538)
Общие и административные расходы	(2 572 788)	(2 165 374)	(1 859 287)
Прибыль до налогообложения	40 647 296	40 883 278	46 502 366
Экономия/(расход) по подоходному налогу	17 554	966 877	(1 822 668)
Прибыль и общий совокупный доход за год	40 664 850	41 850 155	44 679 698

Отчет о прибылях и убытках (неаудированные данные)

Наименование	Не аудировано три месяца закончившихся 31 марта 2025 года (тыс. тенге)
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной ставки вознаграждения	42 608 791

Прочие процентные доходы	3 007 230
Процентные расходы	(28 724 962)
Чистый процентный доход	16 891 059
Комиссионные доходы	7 858
Комиссионные расходы	(107 163)
Чистый комиссионный расход	(99 305)
Чистый доход от операций с иностранной валютой	(2 169 910)
Чистая прибыль (убыток) от операций по прочим финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	682 576
Чистые заработанные страховые премии	313 463
Доход от восстановления резервов под выданные гарантии	5 207 240
Прочие операционные доходы	294 852
Операционный доход	21 119 975
Убытки от обесценения долговых финансовых инструментов	(146 080)
Расходы на персонал	(1 192 008)
Общие административные расходы	(615 383)
Прибыль до налогообложения	19 166 504
Расход по подоходному налогу	(1 117 804)
Прибыль и общий совокупный доход за период	18 048 700
Базовая и разводненная прибыль на акцию в тенге	1 024

Аудированные отчеты о движении денежных средств за 2022-2024 годы

(тыс. тенге)

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Денежные средства от операционной деятельности			
Процентные доходы полученные	101 987 989	106 327 938	99 612 603
Процентные расходы выплаченные	(59 189 525)	(63 196 993)	(63 689 282)
Комиссионные доходы полученные	32 919	49 210	40 332
Комиссионные расходы выплаченные	(408 921)	(401 606)	(624 381)
Выбытия по прочим расходам	(638 719)	(39 481)	(415 652)
Расходы на персонал выплаченные	(3 248 020)	(2 600 390)	(2 513 352)
Общие и административные расходы выплаченные	(2 659 015)	(2 216 191)	(2 214 694)
	35 876 708	37 922 487	30 195 574
(Увеличение)/уменьшение операционных активов			
Средства в банках и прочих финансовых институтах	19 998 749	635 386	13 307 757
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	2 212 494	483 351
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	9 311 042	30 703 749	9 526 392
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости	(3 106 928)	-	-

Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренде	(5 607 962)	(675 299)	(8 998 223)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	15 070 342	14 734 783	16 312 268
Прочие активы	(35 933)	605 392	(679 280)
Уменьшение/(увеличение) операционных обязательств			
Государственные субсидии	(295 549)	349 055	(1 572 938)
Доходы будущих периодов по выданным гарантиям	1 552 173	1 404 562	1 864 390
Прочие обязательства	60 839	149 351	(255 498)
Чистое движение денежных средств, полученных от операционной деятельности до уплаты подоходного налога	72 823 481	88 041 960	60 183 793
Подоходный налог уплаченный	(7 544)	(4 807 905)	(116 528)
Поступление денежных средств от операционной деятельности	72 815 937	83 234 055	60 067 265
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	(482 545 039)	(154 568 819)	(206 415 442)
Погашение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	204 402 993	161 233 464	231 793 390
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(804 900)	(615 570)	(252 275)
Продажа инвестиционной собственности	511 483	-	-
Поступление денежных средств от инвестиционной деятельности	(278 435 463)	6 049 075	25 125 673
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Погашение долговых ценных бумаг выпущенных	(180 000 000)	-	-
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	181 153 662	39 339	3 349 923
Поступление прочих привлеченных средств	272 000 000	-	-
Погашение прочих привлеченных средств	(4 977 508)	(2 524 407)	-
Дивиденды выплаченные	(33 986 554)	(26 584 469)	(3 622 294)
Использование денежных средств в финансовой деятельности	234 189 600	(29 069 537)	(272 371)
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	28 570 074	60 213 593	84 920 567
Влияние изменения ожидаемых кредитных убытков на денежные средства и их эквиваленты	(15 010)	(77 307)	(13 628)
Влияние изменений обменных курсов на величину денежных средств и их эквиваленты	21 531	45 092	(42 817)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	305 418 549	245 237 171	160 373 049
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	333 995 144	305 418 549	245 237 171

Сокращенный промежуточный отчет о движении денежных средств за три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года (неаудированные данные)

Наименование	Не аудировано три месяца закончившихся 31 марта 2025 года тыс. тенге
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
Процентные доходы полученные	18 050 441
Процентные расходы выплаченные	(13 487 375)
Комиссионные доходы полученные	8 117
Комиссионные расходы выплаченные	(76 570)
(Выбытия)/поступления по прочим доходам (расходам)	(113 882)
Расходы на персонал выплаченные	(980 480)
Прочие общие и административные расходы выплаченные	(689 171)
	2 711 080
(Увеличение)/уменьшение операционных активов	
Кредиты, выданные клиентам и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	2 487 466
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	(3 080 214)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	3 891 655
Прочие активы	(404 008)
Увеличение/(уменьшение) операционных обязательств	
Государственные субсидии	(144 517)
Доходы будущих периодов по выданным гарантиям	304 697
Прочие обязательства	1 716 739
Увеличение/(уменьшение) денежных средств от операционной деятельности до уплаты вознаграждения и подоходного налога	7 482 898
Подоходный налог уплаченный	-
Потоки денежных средств использованные в операционной деятельности	7 482 898
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
Погашение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	5 500 000
Покупка и продажа основных средств и нематериальных активов	(238 125)
Продажа инвестиционной собственности	8 034
Потоки денежных средств от/(использованных в) инвестиционной деятельности	5 269 909
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
Погашение прочих привлеченных средств	(4 377)
Потоки денежных средств, использованные в финансовой деятельности	(4 377)
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	12 748 430
Влияние изменений обменных курсов на величину денежных средств и их эквивалентов	64
Влияние изменений ожидаемых кредитных убытков на денежные средства и их эквиваленты	(14 033)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	333 995 144
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода (Примечание 9)	346 729 605

Аудированные отчеты об изменениях в капитале за 2022 год

(тыс. тенге)

	Акционерн ый капитал	Эмиссионн ый доход	Собственн ые выкупленн ые акции	Дополнит · оплаченн ый капитал	Резервны й капитал	Нераспреде ленная прибыль (убыток)	Итого
Остаток на 1 января 2022 года	193 432 016	12 661	(2 597 522)	3 389 392	2 734 447	22 833 838	219 804 832
Прибыль и общий совокупны й доход за год	-	-	-	-	-	44 679 698	44 679 698
Дивиденды объявленн ые и выплаченн ые	-	-	-	-	-	(3 622 294)	(3 622 294)
Распреде ление Акционеру	-	-	-	-	-	(17 685 275)	(17 685 275)
Остаток на 31 декабря 2022 года	193 432 016	12 661	(2 597 522)	3 389 392	2 734 447	46 205 967	243 176 961

Аудированные отчеты об изменениях в капитале за 2023 год

(тыс. тенге)

	Акционерн ый капитал	Эмиссионн ый доход	Собственн ые выкупленн ые акции	Дополнит · оплаченн ый капитал	Резервны й капитал	Нераспредел енная прибыль (убыток)	Итого
Остаток на 1 января 2023 года	193 432 016	12 661	(2 597 522)	3 389 392	2 734 447	46 205 967	243 176 961
Прибыль и общий совокупны й доход за год	-	-	-	-	-	41 850 155	41 850 155

Дивиденды объявленн ые и выплаченн ые	-	-	-	-	-	(31 275 846)	(31 275 846)
Распреде ление Акционеру	-	-	-	-	-	(8 826 420)	(8 826 420)
Остаток на 31 декабря 2023 года	193 432 016	12 661	(2 597 522)	3 389 392	2 734 447	47 953 856	244 924 850

Аудированные отчеты об изменениях в капитале за 2024 год

(тыс. тенге)

	Акционерн ый капитал	Эмиссионн ый доход	Собственн ые выкупленн ые акции	Дополнит · оплаченн ый капитал	Резервны й капитал	Нераспредел енная прибыль (убыток)	Итого
Остаток на 1 января 2024 года	193 432 016	12 661	(2 597 522)	3 389 392	2 734 447	47 953 856	244 924 850
Прибыль и общий совокупны й доход за год						40 664 850	40 664 850
Дивиденды объявленн ые и выплаченн ые						(29 295 177)	(29 295 177)
Остаток на 31 декабря 2024 года	193 432 016	12 661	(2 597 522)	3 389 392	2 734 447	59 323 529	256 294 523

**Отчет об изменениях в капитале за три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года
(неаудированные данные)**

(тыс. тенге)

	Акционерны й капитал	Эмиссион ный доход	Собственн ые выкупленн ые акции	Дополнит · оплаченн ый капитал	Резервны й капитал	Нераспредел енная прибыль (убыток)	Итого
--	---------------------------------	-------------------------------	--	---	-------------------------------	---	--------------

Остаток на 01 января 2025 года	193 432 016	12 661	(2 597 522)	3 389 392	2 734 447	59 323 529	256 294 523
Прибыль за период, не аудировано						18 048 700	18 048 700
Остаток на 31 марта 2025 года	193 432 016	12 661	(2 597 522)	3 389 392	2 734 447	77 372 229	274 343 223

РАЗДЕЛ 6. РАСШИФРОВКА ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЭМИТЕНТА

Активы

1. Нематериальные активы на 31.03.2025 г.

(тыс. тенге)

Наименование	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Остаточная стоимость	Процент износа, %
Программное обеспечение	2 039 579	(1 151 799)	887 780	56

2. Основные средства на 31.03.2025 г.

(тыс. тенге)

Наименование	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Остаточная стоимость	Процент износа, %
Земля	110 585	-	110 585	-
Административное здание	3 453 693	(376 055)	3 077 638	11
Компьютерное оборудование	808 213	(558 102)	250 111	69
Прочие основные средства	754 659	(505 791)	248 868	67
Итого:	5 127 150	(1 439 948)	3 687 202	

Компания не производила переоценку основных средств и нематериальных активов.

3. Незавершенное капитальное строительство на 31.03.2025 г.

тыс.тенге

Наименование	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Остаточная стоимость	Процент износа, %
Незавершенное капитальное строительство	175 716	-	175 716	-

Незавершенное строительство представляет собой капитализированные затраты, понесенные Компанией при строительстве жилья в городе Талдыкорган за счет собственных средств Компании.

Краткое описание объектов незавершенного капитального строительства на 31.03.2025 г.

Объекты	Дата начала строительства	Дата ввода в эксплуатацию	Цель	Источник
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 31.03.2025 г.

Наименование	Сумма, тыс.тенге
Государственные ценные бумаги	919 206 110
Негосударственные ценные бумаги	44 552 305
Сделки по РЕПО	274 588 602
Итого	1 238 347 017

Портфель ценных бумаг Эмитента на 31.03.2025 г.

№	Вид финансовых активов	Валюта	Срок обращения, мес.	% ставка	Текущая стоимость, (тыс.тенге)
Долгосрочные финансовые активы					
1	Государственная ценная бумага	Казахстанский тенге	17	5,50%	517 342
2	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	13	4,25%	22 926 827
3	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	14	0,35%	70 596 252
4	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	14	4,25%	23 376 168
5	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	15	0,35%	4 642 293
6	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	15	4,25%	11 782 511
7	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	16	0,35%	14 978 964
8	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	16	4,25%	13 953 545
9	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	17	4,25%	6 380 724
10	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	62	6,10%	159 636 794
11	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	75	6,10%	153 913 681
12	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	78	7,10%	43 257 523
13	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	90	6,10%	147 535 192
14	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	92	6,10%	74 584 912
15	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	108	0,02%	96 082 222
16	Купонные облигации БВУ	Казахстанский тенге	34	12,00%	10 242 260
17	Купонные облигации БВУ	Казахстанский тенге	56	15,25%	10 441 693
18	Купонные облигации БВУ	Казахстанский тенге	111	0,50%	10 156 104
19	Купонные облигации БВУ	Казахстанский тенге	119	0,50%	4 961 841
20	Корпоративные купонные облигации	Казахстанский тенге	93	0,01%	212
					879 967 060
Краткосрочные финансовые активы					
1	Государственная ценная бумага	Казахстанский тенге	8	5,60%	952 852
2	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	1	0,35%	5 460 739
3	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	2	0,35%	7 375 839
4	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	3	0,35%	24 242 121

5	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	4	0,35%	2 769 146
6	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	7	0,35%	11 603 996
7	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	8	0,35%	22 636 468
8	Корпоративные купонные облигации	Казахстанский тенге	2	13,50%	5 237 207
9	Корпоративные купонные облигации	Казахстанский тенге	3	17,25%	3 117 660
10	Купонные облигации БВУ	Казахстанский тенге	6	10,00%	395 327
					83 791 355

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 в рамках договора доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании №ДУА-21-06-042/095 от 26 ноября 2021 года, заключенного между Компанией и ТОО «MBS Capital» владеет долей 100% в уставном капитале ТОО «MBS Capital».

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 по физическим лицам

тыс. тенге

Наименование банка-партнера	Остаток ссудного портфеля	
	Сумма	Доля (%)
на 01.01.2023		
АО «Казахстанская Жилищная Компания»	55 636 872,82	92,44%
АО "Банк ЦентрКредит"	3 773 719,21	6,27%
АО "Евразийский Банк"	135 794,82	0,23%
АО "KASPI BANK"	19 506,72	0,03%
АО «ИО «Экспресс Финанс»	571 598,87	0,95%
АО "Forte Bank"	45 267,20	0,08%
АО "JusanBank"	1 343,21	0,00%
Итого:	60 184 102,85	100,00%
Наименование банка-партнера	Остаток ссудного портфеля	
	Сумма	Доля (%)
на 01.01.2024		
АО «Казахстанская Жилищная Компания»	44 771 884,85	92,93%
АО Банк ЦентрКредит	2 837 140,60	5,89%
АО «ИО «Экспресс Финанс»	432 518,85	0,90%
АО Евразийский банк	94 550,09	0,20%
АО ForteBank	25 957,99	0,05%
АО KASPI BANK	13 469,10	0,03%

АО "JusanBank"	1 272,53	0,00%
Итого:	48 176 794,01	100,00%
Наименование банка-партнера	Остаток ссудного портфеля	
	Сумма	Доля (%)
на 01.01.2025		
АО «Казахстанская Жилищная Компания»	36 265 497,35	93,64%
АО Банк ЦентрКредит	2 159 861,64	5,58%
АО «ИО «Экспресс Финанс»	220 770,69	0,57%
АО Евразийский банк	65 793,50	0,17%
АО ForteBank	13 246,68	0,03%
АО KASPI BANK	2 356,99	0,01%
Всего	38 727 526,85	100,00%
Наименование банка-партнера	Остаток ссудного портфеля	
	Сумма	Доля (%)
на 01.06.2025		
АО «Казахстанская Жилищная Компания»	33 058 126,27	93,9%
АО Банк ЦентрКредит	1 958 363,14	5,56%
АО «ИО «Экспресс Финанс»	121 636,72	0,34%
АО Евразийский банк	55 056,3	0,16%
АО ForteBank	10 458,05	0,04%
АО KASPI BANK	1 266,18	0,00%
Всего	35 204 906,66	100,00%

Ссудный портфель Компании на 01.06.2025 г. по регионам

тыс. тенге

№ п/п	Наименование региона	Остаток ссудной задолженности		
		Сумма	Кол-во займов	Доля (%)
1	г. Астана	19 436 628,97	3 137	55,21%
2	г. Алматы	8 290 755,52	1 338	23,55%
3	Карагандинская область	1 415 237,25	228	4,02%
4	Восточно-Казахстанская область	802 671,87	130	2,28%
5	Акмолинская область	693 536,66	112	1,97%
6	Павлодарская область	661 852,25	107	1,88%
7	Актюбинская область	609 044,89	98	1,73%
8	г. Шымкент	475 266,24	77	1,35%
9	Костанайская область	436 540,84	70	1,24%
10	Северо-Казахстанская область	411 897,41	66	1,17%
11	Атырауская область	401 335,94	65	1,14%
12	Алматинская область	380 212,99	61	1,08%
13	Абайская область	352 049,07	57	1,00%
14	Западно-Казахстанская область	334 446,61	54	0,95%
15	Мангистауская область	246 434,35	40	0,70%

АО «Казахстанская Жилищная Компания»

65

16	Жамбылская область	144 340,12	23	0,41%
17	Кызылординская область	73 930,30	12	0,21%
18	Жетысуская область	31 684,42	5	0,09%
19	Туркестанская область	7 040,98	2	0,02%
Итого:		35 204 906,66	5 682	100%

В вышеуказанных таблицах указана сумма валовой балансовой стоимости (ВБС), состоящую из суммы остатков ОД, %, дисконт, премия.

Динамика ссудного портфеля Компании

млн. тенге

Программа кредитования		01.01.2023	01.01.2024	01.01.2025	01.06.2025
Рыночная программа	Валовая стоимость	14 390,2	9 119	6 609	7 164
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	2 749	2 113	1 621	1 486
Специальная (государственная) программа	Валовая стоимость	1 778,9	1 227	771	615
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	1 623	1 298	1020	923
Собственная программа	Валовая стоимость	32 490,0	27 518	22 604	19 316
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	3 100	2 682	2 287	2 116
Городская программа	Валовая стоимость	218,4	175	152	146
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	60	50	47	47
Рефинансирование	Валовая стоимость	577,8	481	362	166
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	168	146	114	62
Реализация недвижимости на территории выставки ЭКСПО-2017	Валовая стоимость	10 728,9	9 658	8 229	7 798
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	873	845	801	1 048
Итого по программам	Валовая стоимость	60 184,20	48 177	38 727	35 205
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	8 573	7 134	5 890	5 682

Ссудный портфель Компании в разрезе валют и средние процентные ставки

млн. тенге

Валюта ипотечных займов	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2025	01.06.2025
Тенге	60 184,10	48 177	38 727	35 205
Ставка, %	9,84%	9,96%	10,76%	10,69%
USD	-	-	-	-
Ставка, %	9,84%	9,96%	10,76%	10,69%

Ипотечные займы выдаются только физическим лицам.

Финансовая аренда Компании с 2023 - 2025 гг. и на 01 июня 2025 г.

млн. тенге

01.01.2023		
Арендная программа	сумма	кол-во
Программа жилищного строительства «Нұрлы жер»	131 051	19 463
Аренда работникам бюджетной сферы	17 278	1 366
Собственная арендная программа	733	88
Прочие	399	765
Общий итог	149 461	21 682

01.01.2024		
Арендная программа	сумма	кол-во
Программа жилищного строительства «Нұрлы жер»	117 733	706
Аренда работникам бюджетной сферы	20 601	1 620
Собственная арендная программа	557	18 476
Прочие	304	71
Общий итог	139 195	20 873

01.01.2025		
Арендная программа	сумма	кол-во
Программа жилищного строительства «Нұрлы жер»	126 880,99	19 219
Собственная арендная программа	458,73	54
Прочие	393,50	128
Общий итог	127 733,22	19 401
Программа жилищного строительства «Нұрлы жер»	126 880,99	19 219

01.06.2025		
Арендная программа	сумма	кол-во
Программа жилищного строительства «Нұрлы жер»	124 769,55	18 999
Собственная арендная программа	425,9	53
Прочие	1,3	4
Общий итог	125 196,78	19 056

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 01.01.2022 года

(тыс. тенге)

Группа кредитов согласно классификации	Валовая балансовая стоимость	Резервы (проvisions)	Доля созданных резервов (проvisions), %
1 стадия	239 377 031	2 727 361	1,1%
2 стадия	43 005 883	7 166 320	16,7%
3 стадия	23 279 179	6 570 962	28,2%
POCI	86 367	3 645	4,2%
Всего (1+2+3)	305 748 460	16 468 288	5,4%

Данные по качеству кредитного портфеля Компании на 01.01.2023 года

(тыс. тенге)

Группа кредитов согласно классификации	Валовая балансовая стоимость	Резервы (проvisions)	Доля созданных резервов (проvisions), %
1 стадия	242 866 712	869 055	0,4%
2 стадия	12 222 955	108 471	0,9%
3 стадия	25 763 753	4 052 558	15,7%
POCI	348 792	17 072	4,9%
Всего (1+2+3)	281 202 212	5 047 156	1,8%

Данные по качеству кредитного портфеля Компании на 01.01.2024 года

(тыс. тенге)

Группа кредитов согласно классификации	Валовая балансовая стоимость	Резервы (проvisions)	Доля созданных резервов (проvisions), %
1 стадия	215 656 265	360 293	0,2%
2 стадия	13 577 593	124 365	0,9%
3 стадия	17 060 557	1 519 145	8,9%
POCI	241 319	7 249	3,0%
Всего (1+2+3)	246 535 734	2 011 052	0,8%

Данные по качеству кредитного портфеля Компании на 01.01.2025 года

(тыс. тенге)

Группа кредитов согласно классификации	Валовая балансовая стоимость	Резервы (проvisions)	Доля созданных резервов (проvisions), %
1 стадия	181 802 715	885 223	0,5%
2 стадия	7 352 993	85 340	1,2%
3 стадия	16 328 662	1 040 557	6,4%
POCI	182 552	5 452	3,0%
Всего (1+2+3)	205 666 921	2 016 572	1,0%

Данные по качеству кредитного портфеля Компании на 01.06.2025 года

(тыс. тенге)

Группа кредитов согласно классификации	Валовая балансовая стоимость	Резервы (проvisions)	Доля созданных резервов (проvisions), %
1 стадия	180 205 251	1 024 174	0,6%
2 стадия	6 211 257	156 741	2,5%
3 стадия	14 501 975	989 202	6,8%
POCI	171 293	6 169	3,6%
Всего (1+2+3)	201 089 777	2 176 285	1,1%

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

В кредитном портфеле Компании имеется займ ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» на долю которого приходится 10 и более процентов от размера собственного капитала Эмитента.

6. Средства в банках и других финансовых организациях.

Аудированные данные по вкладам, размещенным в банках второго уровня по состоянию на 01 января 2023 года

(тыс. тенге)

№ п/п	Наименование	Вид вклада	Дата открытия	Дата закрытия	Сумма вклада по договору (тенге)	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Банк второго уровня с кредитным рейтингом BB	депозит	25.08.2022	26.02.2024	49 821 116	ежемесячно	10,00%
2	Банк второго уровня с кредитным рейтингом BB+	депозит	14.07.2022	13.07.2023	664 345	в конце срока	0,70%
Итого:					50 485 461		

тыс. тенге

Счета типа «Ностро» в НБРК

Счета типа «Ностро» в других банках

с кредитным рейтингом BBB

с кредитным рейтингом BBB-

с кредитным рейтингом BB

с кредитным рейтингом BB-

с кредитным рейтингом B+

с кредитным рейтингом B-

Без рейтинга

Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение

Сделки обратного РЕПО с кредитным рейтингом от BBB- до BBB+

Всего денежных средств и их эквивалентов до вычета резерва под обесценение

Оценочный резерв под убытки

Итого денежные средства и их эквиваленты

31 декабря 2022 г.

Всего

54,814,333

18,433,204

13,650,300

41,376

451

77,130

2

354,219

87,371,015

157,992,173

245,363,188

(126,017)

245,237,171

**Аудированные данные по вкладам, размещенные в банках второго уровня по состоянию на
01 января 2024 года**

(тыс. тенге)

№ п/п	Наименование	Вид вклада	Дата открытия	Дата закрытия	Сумма вклада по договору (тенге)	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Банк второго уровня с кредитным рейтингом <i>BB</i>	депозит	25.08.2022	26.02.2024	50 023 225	ежемесячно	10,00%
2	Банк второго уровня с кредитным рейтингом <i>BB+</i>	овернайт	29.12.2023	03.01.2024	1 525 658	в конце срока	14,75%
Итого:					51 548 883		

тыс. тенге

Счета типа «Ностро» в НБРК

Счета типа «Ностро» в других банках

с кредитным рейтингом *BBB*

с кредитным рейтингом *BBB-*

с кредитным рейтингом *BB*

с кредитным рейтингом *BB-*

Без рейтинга

Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение

Сделки обратного РЕПО с кредитным рейтингом от *BBB-* до *BBB+*

Всего денежных средств и их эквивалентов до вычета резерва под обесценение

Оценочный резерв под убытки

Итого денежные средства и их эквиваленты

31 декабря 2023 г.

Всего

76,794,128

3,116,669

6,275,144

378,580

46,538

6

86,611,065

218,888,397

305,499,462

(80,913)

305,418,549

**Аудированные данные по вкладам, размещенные в банках второго уровня
по состоянию на 01 января 2025 года**

(тыс. тенге)

№ п/п	Наименование	Вид вклада	Дата открытия	Дата закрытия	Сумма вклада по договору (тенге)	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Банк второго уровня с кредитным рейтингом <i>BBB-</i>	депозит	26.02.2024	26.02.2027	48 834 087	ежеквартально	11,00%
2	Банк второго уровня с кредитным рейтингом <i>BBB-</i>	овернайт	31.12.2024	05.01.2025	2 623 417	в конце срока	14,25%

АО «Казахстанская Жилищная Компания»

70

Итого:	51 457 503		
---------------	-------------------	--	--

		31 декабря 2024 г.
		Всего
тыс. тенге		
Счета типа «Ностро» в НБРК		55 562 866
Счета типа «Ностро» в других банках		
с кредитным рейтингом BBB		3 168 990
с кредитным рейтингом BBB-		2 634 685
с кредитным рейтингом BB+		97 809
с кредитным рейтингом BB		45 171
с кредитным рейтингом BB-		1
с кредитным рейтингом B+		4 545
с кредитным рейтингом B		494
Без рейтинга		9
Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение		61 514 570
Сделки обратного РЕПО с кредитным рейтингом от BBB- до BBB+		272 540 360
Всего денежных средств и их эквивалентов до вычета резерва под обесценение		334 054 930
Оценочный резерв под убытки		(59 786)
Итого денежные средства и их эквиваленты		333 995 144

**Неаудированные данные по вкладам, размещенным в банках второго уровня
по состоянию на 31 марта 2025 года**

(тыс. тенге)

№ п/п	Наименование	Вид вклада	Дата открытия	Дата закрытия	Сумма вклада по договору (тенге)	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Банк второго уровня с кредитным рейтингом BBB-	депозит	26.02.2024	26.02.2027	48 842 280	ежеквартально	12,50%
2	Банк второго уровня с кредитным рейтингом BBB-	овернайт	31.03.2025	01.04.2025	214 495	в конце срока	15,00%
Итого:					49 056 775		

		Не аудировано 31 марта 2025 г.
		Всего
тыс. тенге		
Счета типа «Ностро» в НБРК		62 968 512
Счета типа «Ностро» в других банках		
с кредитным рейтингом BBB		2 660 029
с кредитным рейтингом BBB-		6 523 935
с кредитным рейтингом BB		58 001
с кредитным рейтингом BB-		24
с кредитным рейтингом B+		3 777
с кредитным рейтингом B		480
Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение		72 214 758
Сделки обратного РЕПО с кредитным рейтингом от BBB- до BBB+		274 588 603
Всего денежных средств и их эквивалентов до вычета резерва под обесценение		346 803 361
Оценочный резерв под убытки		(73 756)
Итого денежные средства и их эквиваленты		346 729 605

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

(тыс. тенге)

	31.03.2025	01.01.2025	01.01.2024	01.01.2023
Депозиты:	48 491 707	50 931 547	51 520 235	50 469 466
- в тенге	48 491 707	50 931 547	51 520 235	49 807 418
- в долларах США (тенге)	-	-	-	662 048
Текущие счета:	71 926 507	58 831 367	85 004 494	87 244 998
- в тенге	71 926 507	58 831 367	84 962 112	87 212 641
- в долларах США (тенге)	-	-	42 382	32 355
- в российских рублях (тенге)	-	-	-	2
- Операции «обратное РЕПО»	274 027 988	271 404 122	218 580 067	157 521 740
- в тенге	274 027 988	271 404 122	218 580 067	157 521 740
- в долларах США (тенге)	-	-	-	-
Всего:	394 446 202	381 167 036	355 104 796	295 236 204

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

В операциях «Обратного» репо Компанией в качестве залога выступают государственные ценные бумаги РК, 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.

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	KZKD00000774	300	8,35%	20 003 721
2	Министерство Финансов РК	KZKD00000774	300	8,35%	110 629
3	Министерство Финансов РК	KZKD00001129	120	10,30%	9 340 078
4	Министерство Финансов РК	KZKD00001087	108	11,00%	10 553 549
5	Министерство Финансов РК	KZKD00001087	108	11,00%	6 493 718
6	Министерство Финансов РК	KZKD00001228	96	14,00%	6 595 580
7	Министерство Финансов РК	KZKD00001236	108	14,00%	2 099 555
8	Министерство Финансов РК	KZKD00001079	216	8,70%	1 102 875
9	Министерство Финансов РК	KZKD00001079	216	8,70%	7 319 079
10	Министерство Финансов РК	KZKD00001079	216	8,70%	7 857 483
11	Министерство Финансов РК	KZKD00000857	300	8,37%	10 444 667
12	Министерство Финансов РК	KZKD00001111	168	10,25%	1 639 902
13	Министерство Финансов РК	KZKD00001103	156	10,12%	19 247 161
14	Министерство Финансов РК	KZKD00001129	120	10,30%	10 026 867
15	Министерство Финансов РК	KZKD00001103	156	10,12%	8 699 961
16	Министерство Финансов РК	KZKD00001103	156	10,12%	798 833
17	Министерство Финансов РК	KZKD00001111	168	10,25%	417 245
18	Министерство Финансов РК	KZKD00001129	120	10,30%	10 950 341
19	Министерство Финансов РК	KZKD00001111	168	10,25%	8 998 852

20	Министерство Финансов РК	KZKD00001111	168	10,25%	2 221 629
21	Министерство Финансов РК	KZKD00001228	96	14,00%	17 735 554
22	Министерство Финансов РК	KZKD00001228	96	14,00%	15 349 791
23	Министерство Финансов РК	KZKD00001236	108	14,00%	19 899 421
24	Министерство Финансов РК	KZKD00001202	96	11,00%	6 517 450
25	Министерство Финансов РК	KZKD00001111	168	10,25%	8 226 472
26	Министерство Финансов РК	KZKD00001236	108	14,00%	5 156 923
27	Министерство Финансов РК	KZKD00001228	96	14,00%	8 081 226
28	Министерство Финансов РК	KZK200000711	48	13,75%	400 334
29	Министерство Финансов РК	KZKD00001210	72	15,30%	400 212
30	Министерство Финансов РК	KZKD00000790	180	7,68%	400 328
31	Министерство Финансов РК	KZKD00000865	120	7,20%	400 384
32	Министерство Финансов РК	KZKD00001202	96	11,00%	400 212
33	Министерство Финансов РК	KZKD00001137	84	10,40%	300 072
34	Министерство Финансов РК	KZKD00000758	156	7,47%	300 184
35	Министерство Финансов РК	KZKD00001111	168	10,25%	300 127
36	Министерство Финансов РК	KZKD00001236	108	14,00%	4 846 807
37	Министерство Финансов РК	KZKD00001236	108	14,00%	108 040
38	Министерство Финансов РК	KZKD00001236	108	14,00%	1 048 391
39	Министерство Финансов РК	KZK200000729	48	13,90%	2 463 720
40	Министерство Финансов РК	KZK200000729	48	13,90%	42 029
41	Министерство Финансов РК	KZKD00001145	72	10,40%	15 133 966
42	Министерство Финансов РК	KZKD00001160	96	10,55%	4 937 391
43	Министерство Финансов РК	KZKD00000550	240	5,50%	1 492 454
44	Министерство Финансов РК	KZKD00000550	240	5,50%	7 002
45	АО "Казахстанский фонд устойчивости"	KZ2C00007318	60	9,50%	450 187
46	АО "Казахстанский фонд устойчивости"	KZ2C00007128	84	9,50%	8 318 198
47	АО "Казахстанский фонд устойчивости"	KZ2C00008902	36	2,30%	4 364 692
48	АО "Казахстанский фонд устойчивости"	KZ2C00008936	60	2,55%	1 789 767
49	АО "Казахстанский фонд устойчивости"	KZ2C00008951	84	2,50%	795 543
Всего:					274 588 602

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)

	01.04.2025 г.		01.01.2025 г.		01.01.2024 г.		01.01.2023 г.	
Наименование	Сумма	Средняя Доходность	Сумма	Средняя Доходность	Сумма	Средняя Доходность	Сумма	Средняя Доходность
Депозиты	49 057	12,51%	51 458	11,16%	51 549	10,14%	50 485	10,00%
Текущие счета	71 927	16,12%	58 831	14,88%	85 004	15,44%	87 245	15,98%

Ценные бумаги	963 758 415	4,55%	946 466	4,28%	835 883	4,83%	832 660	5,23%
Кредиты	36 624	5,01%	38 728	5,12%	48 177	4,92%	60 184	4,91%
Фин. аренда	125 496	3,14%	127 733	3,14%	139 195	3,15%	149 461	3,16%
Всего:	964 041 519	6,89%	1 223 216	6,44%	1 159 809	6,60%	1 180 035	6,61%

Пассивы

1. Акционерный (уставный) капитал.

Структура уставного капитала и ее изменение за последние три года.

(тыс. тенге)

Наименование	31.03.2025 г.	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Акционерный капитал	193 432 016	193 432 016	193 432 016	193 432 016
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	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Выплаченные дивиденды, в тыс. тенге	(33 986 554)	26 584 469	3 622 294
Размер дивиденда на одну простую акцию, в тенге	1 661,57	1 773,91	205,45

1. Средства банков и других финансовых организаций.

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

Аудированные данные по привлеченным средствам от банков и финансовых организаций по состоянию на 01 января 2023 года (данные указаны без учета начисленного вознаграждения)

(тыс.тенге)

№ п/п	Наименование кредитора	Местонахождение	Вид привлечения	Дата привлечения	Дата погашения	Сумма привлечения по договору	Расчетная база	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Министерство Финансов Республики Казахстан	Республика Казахстан, г.Астана	Правительственный заем	26.12.2007	26.12.2027	9 019 821	360/30	ежегодно	0,10%
2	Акимат г.Астана	Республика Казахстан, г.Астана	Бюджетный кредит	25.12.2020	31.12.2037	478 500	360/30	каждые полгода	0,15%

3	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	21.01.2015	21.01.2045	92 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
4	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	01.02.2016	25.01.2046	22 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
5	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	10.06.2016	10.06.2027	17 470 920	360/30	ежегодно	0,15%
6	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	15.07.2014	07.07.2034	23 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
7	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	26.03.2015	18.03.2035	38 095 125	360/30	ежегодно	0,15%
8	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	09.03.2016	09.03.2036	15 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
9	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	113 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
10	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	67 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
11	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	19.10.2017	20.03.2026	21 100 000	360/30	каждые полгода	0,20%
12	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	12.07.2018	05.03.2026	10 600 000	360/30	каждые полгода	0,20%
13	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	15.10.2018	05.03.2026	15 004 300	360/30	каждые полгода	0,20%
14	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	20.12.2018	05.03.2026	50 295 700	360/30	каждые полгода	0,20%
15	Евразийский Банк Развития	Международная организация	Долгосрочный заем	25.06.2021	30.11.2026	9 645 000	360/30	каждые полгода	7,50%
16	Евразийский Банк Развития	Международная организация	Долгосрочный заем	22.06.2021	07.12.2026	12 860 000	360/30	каждые полгода	7,50%
Итого:						517 569 366			

Аудированные данные по привлеченным средствам от банков и финансовых организаций по состоянию на 01 января 2024 года (данные указаны без учета начисленного вознаграждения)

(тыс.тенге)

№ п/п	Наименование кредитора	Местонахождение	Вид привлечения	Дата привлечения	Дата погашения	Сумма привлечения по договору	Расчетная база	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Министерство Финансов Республики Казахстан	Республика Казахстан, г.Астана	Правительственный заем	26.12.2007	26.12.2027	9 019 821	360/30	ежегодно	0,10%
2	Акимаг г.Астана	Республика Казахстан, г.Астана	Бюджетный кредит	25.12.2020	31.12.2037	472 665	360/30	каждые полгода	0,15%
3	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	21.01.2015	21.01.2045	92 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%

4	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	01.02.2016	25.01.2046	22 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
5	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	10.06.2016	10.06.2027	17 470 920	360/30	ежегодно	0,15%
6	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	15.07.2014	07.07.2034	23 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
7	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	26.03.2015	18.03.2035	38 095 125	360/30	ежегодно	0,15%
8	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	09.03.2016	09.03.2036	15 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
9	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	113 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
10	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	67 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
11	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	19.10.2017	20.03.2026	21 100 000	360/30	каждые полгода	0,20%
12	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	12.07.2018	05.03.2026	10 600 000	360/30	каждые полгода	0,20%
13	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	15.10.2018	05.03.2026	15 004 300	360/30	каждые полгода	0,20%
14	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	20.12.2018	05.03.2026	50 295 700	360/30	каждые полгода	0,20%
15	Евразийский Банк Развития	Международная организация	Долгосрочный заем	25.06.2021	30.11.2026	6 505 714	360/30	каждые полгода	7,50%
16	Евразийский Банк Развития	Международная организация	Долгосрочный заем	22.06.2021	07.12.2026	8 674 286	360/30	каждые полгода	7,50%
Итого:						510 238 531			

Аудированные данные по привлеченным средствам от банков и финансовых организаций по состоянию на 01 января 2025 года (данные указаны без учета начисленного вознаграждения)

(тыс.тенге)

№ п/п	Наименование кредитора	Местонахождение	Вид привлечения	Дата привлечения	Дата погашения	Сумма привлечения по договору	Расчетная база	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Министерство Финансов Республики Казахстан	Республика Казахстан, г.Астана	Правительственный заем	26.12.2007	26.12.2027	9 019 821	360/30	ежегодно	0,10%
2	Акимат г.Астана	Республика Казахстан, г.Астана	Бюджетный кредит	25.12.2020	31.12.2037	455 159	360/30	каждые полгода	0,15%
3	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	21.01.2015	21.01.2045	92 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
4	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	01.02.2016	25.01.2046	22 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%

5	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	10.06.2016	10.06.2046	17 470 920	360/30	ежегодно	0,15%
6	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	15.07.2014	07.07.2034	23 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
7	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	26.03.2015	18.03.2035	38 095 125	360/30	ежегодно	0,15%
8	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	09.03.2016	09.03.2036	15 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
9	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	113 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
10	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	67 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
11	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	19.10.2017	20.03.2036	21 100 000	360/30	каждые полгода	0,20%
12	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	12.07.2018	05.03.2036	10 600 000	360/30	каждые полгода	0,20%
13	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	15.10.2018	05.03.2036	15 004 300	360/30	каждые полгода	0,20%
14	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	20.12.2018	14.03.2036	50 295 700	360/30	каждые полгода	0,20%
15	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	10.05.2024	06.05.2034	12 718 937	360/30	ежегодно	0,01%
16	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	17.06.2024	06.05.2034	25 560 448	360/30	ежегодно	0,01%
17	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	15.07.2024	06.05.2034	18 961 855	360/30	ежегодно	0,01%
18	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	25.07.2024	06.05.2034	2 336 538	360/30	ежегодно	0,01%
19	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	05.08.2024	06.05.2034	41 369 776	360/30	ежегодно	0,01%
20	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	28.08.2024	06.05.2034	41 346 758	360/30	ежегодно	0,01%
21	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	26.09.2024	06.05.2034	43 110 347	360/30	ежегодно	0,01%
22	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	31.10.2024	06.05.2034	41 422 771	360/30	ежегодно	0,01%
23	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	29.11.2024	06.05.2034	21 630 727	360/30	ежегодно	0,01%
24	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	17.12.2024	06.05.2034	23 541 843	360/30	ежегодно	0,01%
25	Евразийский Банк Развития	Международная организация	Долгосрочный заем	25.06.2021	30.11.2026	4 182 857	360/факт	каждые полгода	7,50%

26	Евразийский Банк Развития	Международная организация	Долгосрочный заем	22.06.2021	07.12.2026	5 577 143	360/факт	каждые полгода	7,50%
Итого:						776 801 025			

Неаудированные данные по привлеченным средствам от банков и финансовых организаций по состоянию на 31 марта 2025 года (данные указаны без учета начисленного вознаграждения)

(тыс.тенге)

№ п/п	Наименование кредитора	Местонахождение	Вид привлечения	Дата привлечения	Дата погашения	Сумма привлечения по договору	Расчетная база	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Министерство Финансов Республики Казахстан	Республика Казахстан, г.Астана	Правительственный заем	26.12.2007	26.12.2027	9 019 821	360/30	ежегодно	0,10%
2	Акимат г.Астана	Республика Казахстан, г.Астана	Бюджетный кредит	25.12.2020	31.12.2037	450 782	360/30	каждые полгода	0,15%
3	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	21.01.2015	21.01.2045	92 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
4	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	01.02.2016	25.01.2046	22 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
5	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	10.06.2016	10.06.2046	17 470 920	360/30	ежегодно	0,15%
6	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	15.07.2014	07.07.2034	23 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
7	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	26.03.2015	18.03.2035	38 095 125	360/30	ежегодно	0,15%
8	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	09.03.2016	09.03.2036	15 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
9	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	113 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
10	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	67 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
11	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	19.10.2017	20.03.2036	21 100 000	360/30	каждые полгода	0,20%
12	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	12.07.2018	05.03.2036	10 600 000	360/30	каждые полгода	0,20%
13	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	15.10.2018	05.03.2036	15 004 300	360/30	каждые полгода	0,20%
14	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	20.12.2018	14.03.2036	50 295 700	360/30	каждые полгода	0,20%
15	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	10.05.2024	06.05.2034	12 718 937	360/30	ежегодно	0,01%
16	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	17.06.2024	06.05.2034	25 560 448	360/30	ежегодно	0,01%

17	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	15.07.2024	06.05.2034	18 961 855	360/30	ежегодно	0,01%
18	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	25.07.2024	06.05.2034	2 336 538	360/30	ежегодно	0,01%
19	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	05.08.2024	06.05.2034	41 369 776	360/30	ежегодно	0,01%
20	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	28.08.2024	06.05.2034	41 346 758	360/30	ежегодно	0,01%
21	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	26.09.2024	06.05.2034	43 110 347	360/30	ежегодно	0,01%
22	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	31.10.2024	06.05.2034	41 422 771	360/30	ежегодно	0,01%
23	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	29.11.2024	06.05.2034	21 630 727	360/30	ежегодно	0,01%
24	АО "ФНБ "Самрук-Казына"	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	17.12.2024	06.05.2034	23 541 843	360/30	ежегодно	0,01%
25	Евразийский Банк Развития	Международная организация	Долгосрочный заем	25.06.2021	30.11.2026	5 100 000	360/факт	каждые полгода	7,50%
26	Евразийский Банк Развития	Международная организация	Долгосрочный заем	22.06.2021	07.12.2026	6 800 000	360/факт	каждые полгода	7,50%
Итого:						778 936 648			

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

(тыс. тенге)

Вид привлечения	Валюта	31.03.2025	01.01.2025	01.01.2024	01.01.2023
Заем Министерства финансов Республики Казахстан	KZT	9 019 821	9 019 821	9 019 821	9 019 821
Заем Акимат г.Астана	KZT	450 782	455 159	472 665	478 500
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	92 500 000	92 500 000	92 500 000	92 500 000
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	22 500 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	17 470 920	17 470 920	17 470 920	17 470 920
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	23 000 000	23 000 000	23 000 000	23 000 000
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	38 095 125	38 095 125	38 095 125	38 095 125
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	15 000 000	15 000 000	15 000 000	15 000 000
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	113 000 000	113 000 000	113 000 000	113 000 000
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	67 000 000	67 000 000	67 000 000	67 000 000
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	21 100 000	21 100 000	21 100 000	21 100 000
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	10 600 000	10 600 000	10 600 000	10 600 000
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	15 004 300	15 004 300	15 004 300	15 004 300
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	50 295 700	50 295 700	50 295 700	50 295 700
Заем АО «ФНБ «Самрук-Казына»	KZT	12 718 937	12 718 937	-	-
Заем АО «ФНБ «Самрук-Казына»	KZT	25 560 448	25 560 448	-	-

Заем АО «ФНБ «Самрук-Казына»	KZT	18 961 855	18 961 855	-	-
Заем АО «ФНБ «Самрук-Казына»	KZT	2 336 538	2 336 538	-	-
Заем АО «ФНБ «Самрук-Казына»	KZT	41 369 776	41 369 776	-	-
Заем АО «ФНБ «Самрук-Казына»	KZT	41 346 758	41 346 758	-	-
Заем АО «ФНБ «Самрук-Казына»	KZT	43 110 347	43 110 347	-	-
Заем АО «ФНБ «Самрук-Казына»	KZT	41 422 771	41 422 771	-	-
Заем АО «ФНБ «Самрук-Казына»	KZT	21 630 727	21 630 727	-	-
Заем АО «ФНБ «Самрук-Казына»	KZT	23 541 843	23 541 843	-	-
Заем Евразийский Банк Развития	RUB	5 100 000	4 182 857	6 505 714	9 645 000
Заем Евразийский Банк Развития	RUB	6 800 000	5 577 143	8 674 286	12 860 000
Всего:		778 936 648	776 801 025	510 238 531	517 569 366

2. Депозиты клиентов.

Компания не открывает депозиты физическим и юридическим лицам.

3. Выпуски долговых ценных бумаг.

Ценные бумаги Эмитента включены на площадку «Основная» официального списка Биржи по категории «Облигации» сектора «Долговые ценные бумаги».

Пятнадцатый выпуск

Вид облигаций	именные купонные облигации, без обеспечения, неиндексированные
Дата начала обращения	25.12.2017 г.
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	15.12.2027 – 29.12.2027 гг.
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% годовых
Цели выпуска облигаций	Средства от размещения облигаций были направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам и исполнения Эмитентом своих обязательств.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	F01 от 30 июня 2015 года, ISIN KZ2C00003333

Шестнадцатый выпуск

Вид облигаций	именные купонные облигации, без обеспечения, неиндексированные
Дата начала обращения	21.06.2019 г.
Суммарная номинальная стоимость	3 200 000 000 (три миллиарда двести миллионов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	0,10 (ноль целых одна десятая) % годовых, фиксированная
Периодичность выплаты вознаграждения	четыре раза в год

Период погашения	21.06.2049 – 28.06.2049 гг.
Количество размещенных облигаций	1 133 861 150 (один миллиард сто тридцать три миллиона восемьсот шестьдесят одна тысяча сто пятьдесят) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	1 133 861 150,00 (один миллиард сто тридцать три миллиона восемьсот шестьдесят одна тысяча сто пятьдесят) тенге 00 тиын
Доходность при размещении	2,99% годовых
Цели выпуска облигаций	Средства от размещения облигаций направлены на финансирование приобретения ипотечных займов и/или приобретения ипотечных облигаций банков второго уровня Республики Казахстан, обеспеченных залогами прав требования по договорам ипотечных займов после осуществления Эмитентом рефинансирования займов в соответствии с Программой рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), утвержденной постановлением Правления Национального Банка от 24.04.2015 года №69
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	F88 от 29 июня 2018 года, ISIN KZ2C00004356

Семнадцатый выпуск

Вид облигаций	именные купонные облигации, без обеспечения, неиндексированные
Дата начала обращения	06.08.2020 г.
Суммарная номинальная стоимость	700 000 000 (семьсот миллионов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	0,10 (ноль целых одна десятая) % годовых, фиксированная
Периодичность выплаты вознаграждения	четыре раза в год
Период погашения	06.08.2050 – 12.08.2050 гг.
Количество размещенных облигаций	479 994 027 (четырееста семьдесят девять миллионов девятьсот девяносто четыре тысячи двадцать семь) штук.
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	479 994 027,00 (четырееста семьдесят девять миллионов девятьсот девяносто четыре тысячи двадцать семь) тенге 00 тиын.
Доходность при размещении	0,10% годовых
Цели выпуска облигаций	Средства от размещения облигаций будут направлены на финансирование приобретения ипотечных займов и/или приобретения ипотечных облигаций банков второго уровня Республики Казахстан, обеспеченных залогами прав требования по договорам ипотечных займов после осуществления Эмитентом рефинансирования займов в соответствии с Программой рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), утвержденной постановлением Правления Национального Банка от 24.04.2015 года №69.
	F89 от 29 июня 2018 года, ISIN KZ2C00004349

Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	
--	--

Девятнадцатый выпуск

Вид облигаций	именные купонные облигации, без обеспечения и неиндексированные
Дата начала обращения	24.02.2021 г.
Суммарная номинальная стоимость	30 000 000 000 (тридцать миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	10,25 (десять целых двадцать пять сотых) % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	два раза в год
Период погашения	24.02.2026 – 15.03.2026 гг.
Количество размещенных облигаций	30 000 000 000 (тридцать миллиардов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	29 232 009 513,70 (двадцать девять миллиардов двести тридцать два миллиона девять тысяч пятьсот тринадцать) тенге 70 тиын
Доходность при размещении	11,00% годовых
Цели выпуска облигаций	Средства от размещения Облигаций будут направлены на выдачу ипотечных займов через банки второго уровня, покупку прав требований банков второго уровня, иные действующие и новые программы, а также на исполнение Эмитентом своих обязательств.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ34VHA00000589 от 11 декабря 2019 года, ISIN KZ2C00006393

Двадцатый выпуск

Вид облигаций	именные купонные облигации, без обеспечения и неиндексированные
Дата начала обращения	08.01.2024 г.
Суммарная номинальная стоимость	3 000 000 000 (три миллиарда) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	0,10 (ноль целых одна десятая) % годовых, фиксированная
Периодичность выплаты вознаграждения	четыре раза в год
Период погашения	08.01.2054 – 12.01.2054 гг.
Количество размещенных облигаций	1 153 661 973 (один миллиард сто пятьдесят три миллиона шестьсот шестьдесят одна тысяча девятьсот семьдесят три) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	1 153 661 973,00 (один миллиард сто пятьдесят три миллиона девять сот семьдесят три) тенге 00 тиын
Доходность при размещении	0,10% годовых
Цели выпуска облигаций	Средства от размещения облигаций будут направлены на выдачу ипотечных займов через банки второго уровня (далее- БВУ)/покупку прав требований БВУ, иные действующие и новые программы, а также на исполнение эмитентом своих обязательств.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ07VHA00000590 от 11 декабря 2019 года, ISIN KZ2C00006401

Двадцать первый выпуск

Вид облигаций	именные купонные облигации, без обеспечения и неиндексированные
Дата начала обращения	01.04.2021 г.
Суммарная номинальная стоимость	2 898 000 000 (два миллиарда восемьсот девяносто восемь миллионов) штук
Ставка вознаграждения в годовом измерении	0,10 (ноль целых одна десятая) % годовых, фиксированная
Периодичность выплаты вознаграждения	четыре раза в год
Период погашения	01.04.2051 – 07.04.2051 гг.
Количество размещенных облигаций	2 895 051 224 (два миллиарда восемьсот девяносто пять миллионов пятьдесят одна тысяча двести двадцать четыре) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	2 895 051 224,00 (два миллиарда восемьсот девяносто пять миллионов пятьдесят одна тысяча двести двадцать четыре) тенге 00 тиын
Доходность при размещении	0,10% годовых
Цели выпуска облигаций	Средства от размещения облигаций будут направлены на выдачу ипотечных займов через банки второго уровня и/или агентов эмитента, покупку прав требований у банков второго уровня и/или организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, иные действующие и новые программы эмитента и/или уполномоченных органов, а также на исполнение эмитентом своих обязательств
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ17VHA00000701 от 02 ноября 2020 года, ISIN KZ2C00007086

Двадцать второй выпуск

Вид облигаций	купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	29.12.2020 г.
Суммарная номинальная стоимость	100 000 000 000 (сто миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	6,02 (шесть целых две сотых) % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	один раз в год
Период погашения	29.12.2032 – 14.01.2033 гг.
Количество размещенных облигаций	100 000 000 (сто миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	100 000 000 000,00 (сто миллиардов) тенге 00 тиын
Доходность при размещении	6,02% годовых
Цели выпуска облигаций	Средства, полученные от размещения облигаций, направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов со ставкой вознаграждения 6,1% в годовых, выпускаемых для целей развития регионов.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ33VHA00000704 от 10 ноября 2020 года, ISIN KZ2C00007094

Двадцать четвертый выпуск

Вид облигаций	именные купонные облигации, без обеспечения и неиндексированные
----------------------	---

Дата начала обращения	04.02.2022 г.
Суммарная номинальная стоимость	1 600 000 000 (один миллиард шестьсот миллионов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	0,10 (ноль целых одна десятая) % годовых, фиксированная
Периодичность выплаты вознаграждения	четыре раза в год
Период погашения	04.02.2052 – 09.02.2052 гг.
Количество размещенных облигаций	1 257 977 382 (один миллиард двести пятьдесят семь миллионов девятьсот семьдесят семь тысяч триста восемьдесят два) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	1 257 977 382,00 (один миллиард двести пятьдесят семь миллионов девятьсот семьдесят семь тысяч триста восемьдесят два) тенге 00 тиын
Доходность при размещении	0,10% годовых
Цели выпуска облигаций	Средства от размещения облигаций будут направлены на взаиморасчет с ликвидируемыми банками АО «Банк Астаны» и АО «Qazaq Banki» в рамках Приказа №491 от 03.12.2020 года, утвержденного РГУ «Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка»
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ12VHA00000791 от 03 июня 2021 года, ISIN KZ2C00007631

Двадцать шестой выпуск

Вид облигаций	купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	27.10.2021 г.
Суммарная номинальная стоимость	50 000 000 000 (пятьдесят миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	7,02 (семь целых две сотых) % годовых, фиксированная
Периодичность выплаты вознаграждения	один раз в год
Период погашения	27.10.2031 – 07.11.2031 гг.
Количество размещенных облигаций	50 000 000 (пятьдесят миллиардов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	50 000 000 000,00 (пятьдесят миллиардов) тенге 00 тиын
Доходность при размещении	7,02% годовых
Цели выпуска облигаций	Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов, выпускаемых для целей развития инфраструктуры и бизнеса в регионах в рамках Дорожной карты занятости на 2020-2021 годы.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ15VHA00000834 от 05.08.2021 года, ISIN KZ2C00007839

Первый выпуск в пределах первой облигационной программы

Вид облигаций	купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	25.06.2020 г.
Суммарная номинальная стоимость	200 000 000 000 (двести миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	6,02 (шесть целых две сотых) % годовых, фиксированная

Периодичность выплаты вознаграждения	один раз в год
Период погашения	25.06.2030 – 09.07.2030 гг.
Количество размещенных облигаций	200 000 000 (двести миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	200 000 000 000,00 (двести миллиардов) тенге 00 тиын
Доходность при размещении	6,02 % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов со ставкой вознаграждения 6,1% в годовых, выпускаемых для целей развития регионов.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ63VHA00000649 от 27 мая 2020 года, ISIN KZ2C00006807

Второй выпуск в пределах первой облигационной программы

Вид облигаций	купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	14.08.2020 года
Суммарная номинальная стоимость	200 000 000 000 (двести миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	6,02 (шесть целых две сотых) % годовых, фиксированная
Периодичность выплаты вознаграждения	один раз в год
Период погашения	14.08.2031 – 27.08.2031 гг.
Количество размещенных облигаций	200 000 000 (двести миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	200 000 000 000,00 (двести миллиардов) тенге 00 тиын
Доходность при размещении	6,02 % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов со ставкой вознаграждения 6,1% в годовых, выпускаемых для целей развития регионов.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ90VHA00000648 от 27 мая 2020 года, ISIN KZ2C00006815

Третий выпуск в пределах первой облигационной программы

Вид облигаций	купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	22.10.2020 г.
Суммарная номинальная стоимость	100 000 000 000 (сто миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	6,02 (шесть целых две сотых) % годовых, фиксированная
Периодичность выплаты вознаграждения	один раз в год
Период погашения	22.10.2032 – 04.11.2032 гг.
Количество размещенных облигаций	100 000 000 (сто миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	100 000 000 000,00 (сто миллиардов) тенге 00 тиын
Доходность при размещении	6,02 % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов со ставкой вознаграждения 6,1% в годовых, выпускаемых для целей развития регионов.

Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ95VHA00000655 от 27 мая 2020 года, ISIN KZ2C00006823
Четвертый выпуск в пределах первой облигационной программы	
Вид облигаций	купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	22.10.2020
Суммарная номинальная стоимость	100 000 000 000 (сто миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	6,02 (шесть целых две сотых) % годовых, фиксированная
Периодичность выплаты вознаграждения	один раз в год
Период погашения	22.10.2032 – 04.11.2032 гг.
Количество размещенных облигаций	100 000 000 (сто миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	100 000 000 000,00 (сто миллиардов) тенге 00 тиын
Доходность при размещении	6,02 % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов со ставкой вознаграждения 6,1% в годовых, выпускаемых для целей развития регионов.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ52VHA00000653 от 27 мая 2020 года, ISIN KZ2C00006831
Двадцать третий выпуск	
Вид облигаций	купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	05.07.2024
Суммарная номинальная стоимость	65 000 000 000 (шестьдесят пять миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	8,79 (восемь целых семьдесят девять сотых) % годовых, фиксированная
Периодичность выплаты вознаграждения	два раза в год
Период погашения	05.07.2030 – 24.07.2030 гг.
Количество размещенных облигаций	65 000 000 (шестьдесят пять миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	65 000 000 000,00 (шестьдесят пять миллиардов) тенге 00 тиын
Доходность при размещении	8,79 % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены на развитие жилищного строительства, в том числе программ комплексной застройки регионов, реновации аварийного и ветхого жилья, выкуп государственных ценных бумаг местных исполнительных органов областей, городов Астана, Алматы и Шымкент в соответствии с документами Системы государственного планирования в Республике Казахстан, с правом АО «Казахстанская Жилищная Компания» микшировать выделяемые средства.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ73VHA00000760 от 19 марта 2021 года, ISIN KZ2C00007409
Двадцать пятый выпуск	
Вид облигаций	купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	11.07.2024

Суммарная номинальная стоимость	90 000 000 000 (девятьюстами миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	4,05 (четыре целых пять сотых) % годовых, фиксированная
Периодичность выплаты вознаграждения	два раза в год
Период погашения	11.07.2036 – 30.07.2036 гг.
Количество размещенных облигаций	90 000 000 (девятьюстами миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	90 000 000 000 (девятьюстами миллиардов) тенге 00 тиын
Доходность при размещении	4,05 % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства, полученные от размещения Облигаций, будут направлены на развитие жилищного строительства, в том числе программ комплексной застройки регионов, реновации аварийного и ветхого жилья, выкуп государственных ценных бумаг местных исполнительных органов областей, городов Астана, Алматы и Шымкент в соответствии с документами Системы государственного планирования в Республике Казахстан, с правом АО «Казахстанская Жилищная Компания» микшировать выделяемые средства».
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ82VNA00000792 от 03 июня 2021 года, ISIN KZ2C00007649

Двадцать седьмой выпуск

Вид облигаций	купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	02.07.2024
Суммарная номинальная стоимость	25 000 000 000 (двадцать пять миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	4,05 (четыре целых пять сотых) % годовых, фиксированная
Периодичность выплаты вознаграждения	два раза в год
Период погашения	02.07.2030 – 21.07.2030 гг.
Количество размещенных облигаций	25 000 000 (двадцать пять миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	25 000 000 000,00 (двадцать пять миллиардов) тенге 00 тиын
Доходность при размещении	4,05 % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены на развитие жилищного строительства, в т.ч. программ комплексной застройки регионов, реновации аварийного и ветхого жилья, выкуп ГЦБ МИО.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ42VNA00000833 от 05 августа 2021 года, ISIN KZ2C00007854

Восемнадцатый выпуск облигаций Эмитента включен в официальный список биржи Международного финансового центра «Астана» (Astana International Exchange (AIX)).

Восемнадцатый выпуск

Вид облигаций	купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	21.12.2018
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 года
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

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 31.03.2025		2024		2023		2022	
	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной ставки вознаграждения	42 608 791	81%	152 179 441	38%	152 827 176	82%	140 808 706	68%
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизируемой стоимости	28 355 393	54%	98 401 947	25%	100 519 869	54%	93 956 859	45%
Сделки «обратного РЕПО»	10 119 988	19%	29 436 482	7%	29 734 140	16%	22 678 096	11%
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	2 535 346	5%	11 224 409	3%	14 170 526	8%	15 994 080	8%

Средства в банках и других финансовых институтах	1 423 973	3%	6 645 306	2%	6 285 740	3%	4 237 777	2%
Денежные средства и их эквиваленты	169 990	0%	6 452 487	2%	2 103 782	1%	3 935 898	2%
Прочие активы	4 101	0%	18 810	0%	13 119	0%	5 996	0%
Прочие процентные доходы	3 007 230	6%	12 448 109	3%	13 002 539	7%	13 433 711	6%
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	3 007 230	6%	12 448 109	3%	12 802 950	7%	13 214 056	6%
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-	0%	-	0%	199 589	0%	219 655	0%
Комиссионные доходы	7 858	0%	28 124	0%	66 202	0%	42 062	0%
Прочие доходы	6 798 613	13%	234 762 194	59%	19 998 293	11%	52 885 699	26%
Итого доходы:	52 422 492	100%	399 417 868	100%	185 894 210	100%	207 170 178	100%

По итогам деятельности 2022 года Компанией была получена чистая прибыль в размере 44 679 698 тыс. тенге.

Основную часть доходов составляют процентные доходы, которые увеличились на 11% и составили 154 242 417 тыс. тенге.

По итогам деятельности 2023 года Компанией была получена чистая прибыль в размере 41 850 155 тыс. тенге, уменьшившиеся по сравнению с 2022 годом на 7 %.

Основную часть доходов составляют доходы в виде вознаграждения по финансовым активам в размере 165 829 715 тыс. тенге.

По итогам деятельности 2024 года Компанией была получена чистая прибыль в размере 40 664 850 тыс. тенге, уменьшившиеся по сравнению с 2023 годом на 3 %.

Основную часть доходов составляют доходы в виде вознаграждения по финансовым активам в размере 164 627 550 тыс. тенге и доходы от использования государственных субсидий в составе прочих доходов в размере 223 303 830 тыс. тенге.

Пояснения к отчету о прибылях за период, закончившийся 31 марта 2025 года

По результатам деятельности за три месяца 2025 года Компания получила чистую прибыль в размере 18 048 700 тыс. тенге в том числе доходы и расходы составили:

Доходы связанные с получением вознаграждения составили 45 616 021 тыс. тенге, в том числе:

по корреспондентским и текущим счетам – 169 990 тыс. тенге;
по размещенным вкладам в банках второго уровня – 1 423 973 тыс. тенге;
по предоставленным займам – 2 535 346 тыс. тенге;
по предоставленной финансовой аренде – 3 007 230 тыс. тенге;
по ценным бумагам – 28 355 393 тыс. тенге;
по операциям «обратное Рено» – 10 119 988 тыс. тенге;
по прочим активам – 4 101 тыс. тенге.
комиссионные доходы – 7 858 тыс. тенге;

чистый доход от операций по прочим финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка – 682 576 тыс. тенге;

чистые заработанные страховые премии – 313 463 тыс. тенге;

чистые расходы по страховым выплатам и по изменениям в резервах – 5 207 240 тыс. тенге;

прочие операционные доходы – 595 334 тыс. тенге;

Расходы связанные с выплатой вознаграждения составили 28 724 962 тыс. тенге, в том

числе:

по полученным займам – 6 622 340 тыс. тенге;

по выпущенным ценным бумагам – 22 102 622 тыс. тенге.

комиссионные расходы – 107 163 тыс. тенге;

расходы от переоценки финансовых инструментов выраженных в иностранной валюте – 2 169 910 тыс. тенге;

расходы на персонал – 1 192 008 тыс. тенге;

общие и административные расходы – 615 383 тыс. тенге;

убытки от обесценения долговых финансовых инструментов – 146 080 тыс. тенге;

прочие расходы – 1 418 286 тыс. тенге.

Структура расходов Эмитента

Структура расходов

(тыс. тенге)

Вид расхода	На 31.03.2025 г.		2024		2023		2022	
	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля
Расходы связанные с выплатой вознаграждения:	28 724 962	84%	108 224 936	30%	106 998 904	74%	103 279 571	64%
Вознаграждение по прочим привлеченным средствам	6 622 340	19%	22 822 960	6%	18 658 544	13%	17 818 852	11%
Расходы связанные с выплатой вознаграждения по ценным бумагам	22 102 622	64%	85 401 976	24%	88 340 360	61%	85 460 719	53%
Расходы не связанные с выплатой вознаграждения:	5 648 830	16%	250 528 082	70%	37 045 151	26%	59 210 909	36%
Расходы по выплате комиссионных и сборов	107 163	0%	414 017	0%	378 585	0%	648 702	0%
Расходы от переоценки финансовых инструментов выраженных в иностранной валюте	2 169 910	6%	-	0%	-	0%	-	0%
Расходы на персонал	1 192 008	3%	3 508 830	1%	2 769 766	2%	2 563 538	2%
Общие и административные расходы	615 383	2%	2 572 788	1%	2 165 374	2%	1 859 287	1%

Расходы от признания первоначального дисконта по финансовым инструментам	-	0%	241 081 152	67%	26 015 810	18%	45 193 217	28%
Убытки от обесценения долговых финансовых инструментов	146 080	0%	1 980 159	1%	-	0%	-	0%
Прочие расходы	1 418 286	4%	971 136	0%	5 715 616	4%	8 946 165	6%
Итого расходы:	34 373 792	100%	358 753 018	100%	144 044 055	100%	162 490 480	100%

Расходы связанные с выплатой вознаграждения за 2022 год составили 103 279 571 тыс. тенге. Основную долю в общих расходах составили расходы связанные с выплатой вознаграждения по выпущенным облигациям 53% и по привлеченным займам 11 %. Расходы не связанные с выплатой вознаграждения составили 36% от общей суммы расходов или 59 210 909 тыс. тенге, большая часть которых приходится на расходы в виде признания первоначального дисконта по финансовым инструментам (28% от общих расходов или 45 млрд. тенге).

По итогам 2023 года расходы Компании составили 144 044 055 тыс. тенге, при этом основную долю в общих расходах составили расходы связанные с выплатой вознаграждения по выпущенным облигациям (61% от общих расходов или 88 млрд тенге) и по привлеченным займам (13% или 19 млрд тенге). Расходы не связанные с выплатой вознаграждения составили 26% от общей суммы расходов или 37 045 151 тыс. тенге большая часть которых приходится на расходы в виде признания первоначального дисконта по финансовым инструментам (18% от общих расходов или 26 015 810 тыс. тенге).

За 2024 год расходы Компании составили 358 753 018 тыс. тенге, при этом основную долю в общих расходах составили расходы не связанные с выплатой вознаграждения, которые составили 70% от общих расходов или 250 528 082 тыс. тенге. Большая часть расходов, не связанных с выплатой вознаграждения приходится на расходы от признания первоначального дисконта по финансовым инструментам (67% от общих расходов или 241 081 152 тыс. тенге). Расходы связанные с выплатой вознаграждения составили 108 224 936 тыс. тенге, из них по выпущенным облигациям – 24% от общих расходов или 85 401 976 тыс. тенге и по привлеченным займам – 6% или 22 822 960 тыс. тенге.

За первый квартал 2025 года расходы Компании составили 34 373 792 тыс. тенге, при этом основную долю в общих расходах составили расходы связанные с выплатой вознаграждения по выпущенным облигациям (64% от общих расходов или 22 102 622 тыс. тенге) и по привлеченным займам (19% или 6 622 340 тыс. тенге). Расходы не связанные с выплатой вознаграждения составили 16% от общей суммы расходов или 5 648 830 тыс. тенге.

РАЗДЕЛ 7. КОЭФФИЦИЕНТЫ ПО ФИНАНСОВЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ ЭМИТЕНТА

Финансовые коэффициенты Эмитента

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

Финансовые коэффициенты

Наименование	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	01.06.25 г.	Методика расчета
--------------	---------	---------	---------	---------	-------------	------------------

Коэффициент покрытия кредитного портфеля*	0,07	0,07	0,03	0,03	0,04	проvisions / основной долг по совокупному ссудному портфелю
Коэффициент чистого кредитного портфеля*	0,93	0,93	0,97	0,97	0,96	(основной долг по совокупному ссудному портфелю - provisions) / основной долг по совокупному ссудному портфелю
Коэффициент обеспечения по кредитному портфелю*	2,85	3	4,41	4,64	4,82	сумма принятого обеспечения / основной долг по совокупному ссудному портфелю
Коэффициент просроченных платежей свыше 90 дней по кредитному портфелю*	0,045	0,084	0,026	0,007	0,022	сумма просроченного основного долга свыше 90 дней / основной долг по совокупному ссудному портфелю

*Коэффициенты рассчитаны по ипотечному портфелю Компании

Пруденциальные нормативы Компании на 31 марта 2025 года (тыс. тенге)

Вид показателя	на 31.03.2025 г.	
	Расчетное значение	Расчетное значение
Собственный капитал организации	274 155 018	274 155 018
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,16	0,16
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2	0,32	0,32
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	0,33	0,33
Коэффициент максимального размера риска на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями, k2	0,18	0,18
Коэффициент краткосрочной ликвидности, k3	18,91	18,91
Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз	1,99	1,99
Коэффициент максимального лимита краткосрочных обязательств перед нерезидентами, k4	0,00	0,00
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК, k5	0,00	0,00
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК, k6	0,00	0,00

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

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

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

Данное требование не применимо к Компании.

**Управляющий директор
АО «Казахстанская Жилищная Компания»**

Б. Сагимкулова

**Главный бухгалтер – Директор департамента
бухгалтерского учета и отчетности**

АО «Казахстанская Жилищная Компания»

А. Токтарқожа



Данный документ подписал:
Управляющий директор
Белла Сагимкулова
16.07.2025 г. 15:38

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 закона Республики Казахстан от 07 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен подписанному документу на бумажном носителе.