



**Centras**  
**SECURITIES**

**ОТЧЕТ  
ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ДЕРЖАТЕЛЕЙ ОБЛИГАЦИЙ  
АО «ЖИЛИЩНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ БАНК КАЗАХСТАНА»  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2018 г.**

<b>Цель</b>	Выявление платежеспособности АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» (далее – «Эмитент», «Банк») по долговым обязательствам перед владельцами облигаций и контроль за исполнением ограничений (ковенант), установленных в рамках проспектов выпуска облигаций Эмитента: JSBNb1 (НИН KZP01Y07F668).
<b>Основание</b>	Пункты 2.1 -2.2 Договора о представлении интересов держателей облигаций №15-13/47 от 19.01.2018 г., заключенных между АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» и АО «СентрасСекьюритиз».
<b>Заключение</b>	По состоянию на 01.01.2018 г. нарушений со стороны Эмитента не было выявлено.
<b>Общая информация</b>	<p>Банк создан на основании Постановления Правительства Республики Казахстан от 16 апреля 2003 г. №364 со 100% участием государства в уставном капитале в целях развития системы жилищных строительных сбережений в Республики Казахстан.</p> <p>В соответствии с Указом Президента Республики Казахстан от 22 мая №571 и Постановлением Правительства Республики Казахстан от 25 мая 2013 г. №516 государственный пакет акций Банка передан в оплату размещаемых акций АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек».</p> <p>Банк осуществляет деятельность по привлечению средств вкладчиков в жилищные строительные сбережения, по предоставлению вкладчикам различных жилищных кредитов, осуществляет операции по торговле ценными бумагами и операции по размещению банковских вкладов.</p> <p>В соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан «Об утверждении Программы жилищного строительства «Нұрлыжер» от 31 декабря 2016 г. №922, Банк является участником реализации данной программы, связанной с развитием жилищного строительства, обеспечивающее доступность жилья широким слоям населения через систему жилищного строительного сбережения.</p> <p>Для осуществления своей деятельности Банк имеет лицензию Национального Банка Республики Казахстан на проведение банковских и иных операций и деятельности на рынке ценных бумаг от 18 августа 2016 г. №1.2.44/42.</p> <p>Банк является участником системы обязательного коллективного гарантирования (страхования) вкладов (депозитов) физических лиц в соответствии со Свидетельством №025 от 09 декабря 2004 г., выданным АО «Казахстанский Фонд гарантирования депозитов». Страхование обеспечивает обязательства Банка по вкладам физических лиц на сумму до 10,000 тысяч тенге для каждого физического лица в случае прекращения деятельности или отзыва лицензии на осуществление банковской деятельности.</p> <p>Согласно Постановлению Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 25 июня 2007 г. №162, Банку присвоен статус финансового агентства.</p> <p>На 30 июня 2017 г. Банк имеет 17 региональных филиалов и 15 центров обслуживания по Казахстану и 12 точек обслуживания по Казахстану (в 2016 г.: 17 филиалов и 15 центров обслуживания).</p> <p>Банк зарегистрирован по адресу: город Алматы, А05А2Х0, проспект Абылай-хана, 91, Республика Казахстан.</p>

**Акционеры**

Наименование акционеров	Местонахождение	Доля от размещенных акций, %
АО «Национальный Управляющий Холдинг «Байтерек»	Казахстан	100%

Источник: Финансовая отчетность Компании

<b>Рейтинги</b>	<p>1) Moody's Investors Service:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Долгосрочный рейтинг по депозитам в национальной валюте: Ваа3/Стабильный;</li> <li>▪ Краткосрочный рейтинг по депозитам в национальной валюте: Prime-3;</li> <li>▪ Базовая оценка кредитоспособности (BCA): Ва2/Стабильный</li> </ul> <p>2) Fitch Ratings:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Долгосрочный рейтинг дефолта эмитента (РДЭ) в национальной валюте: ВВВ-/Стабильный;</li> <li>▪ Краткосрочный РДЭ в национальной валюте: F3/Стабильный;</li> </ul>
<b>Корпоративные события</b>	<p><b>Степень влияния на деятельность Эмитента и способность Эмитента выполнять свои обязательства по выпущенным облигациям</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 22 декабря 2017 г. Состоялось заседание Совета директоров АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», по итогам которого принято решение прекратить полномочия Досаева Ерболата Аскарбековича в качестве Председателя Совета директоров АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» и избрать Председателя Совета директоров АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» члена директоров Арифханова Айдара Абдразаховича. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Влияние нейтральное</li> </ul> </li> <li>▪ 20 декабря 2017 г. Состоялось очное заседание Правления АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек», по итогам которого приняты следующие решения: <ul style="list-style-type: none"> <li>- досрочно прекратить полномочия члена Совета директоров АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» Досаева Ерболата Аскарбековича;</li> <li>- рекомендовать Совету директоров АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» избрать Арифханова Айдара Абдразаховича в качестве председателя Совета директоров АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана»;</li> <li>- Председателю Правления АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» (Ибрагимов Л.Е.) принять необходимые меры, вытекающие из настоящего решения;</li> <li>- Настоящее решение является решением Единственного акционера АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана».</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Влияние нейтральное</li> </ul> </li> <li>▪ 14 декабря 2017 г. Облигации АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» (НИН- KZP01Y07F668, JSBNb1) включены в официальный список Казахстанской фондовой биржи (KASE) по категории «облигации». Данное решение Листинговой комиссии вступило в силу с 14 декабря 2017 г. в связи с выполнением названным эмитентом условий пункта 1 главы 5 приложения 2.2 к внутреннему документу KASE «Листинговые правила». <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Влияние нейтральное</li> </ul> </li> <li>▪ 12 декабря 2017 г. Листинговая комиссия Казахстанской фондовой биржи (KASE) приняла решение включить в официальный список KASE по категории «облигации» основной площадки облигации KZP01Y07F668 (KZ2C00004133; 1 000 тенге, 40,0 млрд тенге; 7 лет, полугодовой купон, будет определен по итогам проведения первых состоявшихся специализированных торгов по размещению облигаций, 30/360) АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» (Алматы). Выпуск указанных облигаций является первым в рамках первой облигационной программы АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», зарегистрированной Национальным Банком Республики</li> </ul>

Казахстан 17 ноября 2017 г. на общую сумму 100,0 млрд тенге. Финансовым консультантом АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» и представителем держателей указанных облигаций является АО «Сентрас Секьюритиз» (Алматы). Указанным облигациям присвоено сокращенное обозначение (торговый код) JSBNb1.

#### **Анализ корпоративных событий**

В результате анализа корпоративных событий за отчетный период наблюдается нейтральный характер влияния на деятельность Эмитента. По мнению ПДО произошедшие корпоративные события в отчетном периоде оказывают нейтральное влияние на возможность Эмитента исполнять свои обязательства по выпущенным облигациям.

#### **Основные параметры финансовых инструментов**

Тикер	JSBNb1
Вид облигаций:	Купонные облигации, без обеспечения
НИН	KZPO1Y07F668
ISIN	KZ2C00004133
Объем выпуска:	40 млрд. тенге.
Число зарегистрированных облигаций:	40 000 000 шт.
Число облигаций в обращении:	<b>Торги не открыты.</b>
Номинальная стоимость одной облигации:	1 000 (одна тысяча)тенге.
Текущая купонная ставка:	Годовая ставка купонного вознаграждения будет определяться по итогам проведения первых состоявшихся специализированных торгов по размещению облигаций, проводимых в соответствии с внутренними положениями АО «Казахстанская фондовая биржа» как ставка, по которой Эмитентом будет удовлетворена хотя бы 1 (одна) заявка покупателя, но не более 10,5% годовых.
Вид купонной ставки:	Фиксированная.
Периодичность и даты выплаты вознаграждения:	2 раза в год через каждые 6 месяцев с даты начала обращения облигаций в течение всего срока обращения.
Расчетный базис (дней в месяце/дней в году):	30/360
Дата начала обращения:	Торги не открыты.
Дата погашения облигаций:	7 (семь) лет с даты начала обращения облигаций.
Досрочное погашение:	Не предусмотрено.
Выкуп облигаций	По решению Совета директоров Общества Эмитент вправе выкупать свои облигации на организованном и неорганизованном рынках в течение всего срока их обращения. Цена выкупа облигаций Эмитентом, порядок, условия и срок выкупа будут определяться соответствующим решением Совета директоров. Выкупленные облигации не будут считаться погашенными и могут быть повторно реализованы Эмитентом. В течение всего периода обращения облигаций Эмитент имеет право в соответствии с решением Совета директоров Эмитента осуществить выкуп облигаций с целью аннулирования. В случае принятия Советом директоров Эмитента решения о Выкупе с целью аннулирования Облигаций Эмитент в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия такого решения Советом директоров, сообщает держателям облигаций, а также размещения соответствующего сообщения на официальных сайтах Эмитента ( <a href="http://www.hcsbk.kz">www.hcsbk.kz</a> ), АО «Казахстанская фондовая биржа» ( <a href="http://www.kase.kz">www.kase.kz</a> ) и Депозитария финансовой отчетности ( <a href="http://www.dfo.kz">www.dfo.kz</a> ) в порядке, установленном внутренними корпоративными правилами Эмитента, внутренними документами АО «Казахстанская фондовая биржа» и нормативным правовым актом, регулирующим порядок размещения информации на интернет-ресурсе Депозитария финансовой отчетности. Сообщение должно содержать описание порядка, условия и дату,

когда будет производиться выкуп с целью аннулирования облигаций.

Выкуп облигаций с целью аннулирования Эмитентом не должен повлечь нарушения прав держателей облигаций, у которых выкупаются облигации.

Принятие Эмитентом решения о выкупе облигаций и выкупе с целью аннулирования не является причиной возникновения у держателей облигаций обязательства продать Эмитенту принадлежащие им Облигации.

Держатели облигаций имеют право требовать выкуп принадлежащих им облигаций в случаях, предусмотренных статьей 18-4 Закона Республики Казахстан от 02 июля 2003 года №461-III «О рынке ценных бумаг». В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня возникновения одного из событий либо нарушения любого из условий, указанных статьей 18-4 Закона Республики Казахстан от 02 июля 2003 года №461-III «О рынке ценных бумаг», Эмитент информирует о таком факте держателей облигаций посредством оповещения представителя держателей облигаций (при наличии случая №3 представитель держателей облигаций не оповещается ввиду его отсутствия), а также размещения сообщения на официальном сайте Эмитента [www.hcsbk.kz](http://www.hcsbk.kz), официальном сайте АО «Казахстанская фондовая биржа» [www.kase.kz](http://www.kase.kz) и на официальном сайте Депозитария финансовой отчетности [www.dfo.kz](http://www.dfo.kz) включая: информацию о том, какое из указанных событий, ведущее к выкупу облигаций Эмитента, имеет место; перечисление возможных действий держателей облигаций по удовлетворению своих требований, включая порядок и сроки обращения с требованием к эмитенту; иную информацию по решению Эмитента.

Не предусмотрен.

Не предусмотрена.

Средства от размещения облигаций будут направлены на финансирование кредитно-инвестиционной деятельности Эмитента. Погашение купонного вознаграждения и номинальной стоимости будет производиться из средств, вырученных в результате осуществления Эмитентом кредитно-инвестиционной деятельности. При наступлении случаев, при которых возможны изменения в планируемом распределении полученных от размещения Облигаций денег, Эмитентом будут внесены соответствующие изменения и/или дополнения в Проспект первого выпуска облигаций в пределах первой облигационной программы в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

Опцион

Конвертируемость

Целевое назначение:

Источник: KASE

#### **Ограничения (ковенанты):**

- не допускать нарушения сроков предоставления годовой и промежуточной финансовой отчетности, установленных договором о листинге негосударственных эмиссионных ценных бумаг, который заключается между Эмитентом и АО «Казахстанская фондовая биржа»;
- не допускать нарушения срока предоставления аудиторских отчетов по годовой финансовой отчетности Эмитента, установленного договором о листинге облигаций, который заключается между Эмитентом и АО «Казахстанская фондовая биржа».

В случае нарушения Эмитентом условий, предусмотренных настоящими пунктами, Эмитент обязан по требованию держателей облигаций выкупить облигации по цене, соответствующей номинальной стоимости облигаций с учетом накопленного вознаграждения. Держатель облигаций имеет право в течение 10 (десяти) календарных дней с даты нарушения ограничений (ковенантов), а также в случаях, указанных в п. 10 Проспекта «Порядок выкупа размещенных облигаций Эмитентом в случаях, предусмотренных статьей 18-4 Закона Республики

Казахстан от 2 июля 2003 года №461-ІІ «О рынке ценных бумаг» направить письменное заявление в адрес Эмитента о выкупе принадлежащих ему облигаций.

Эмитент в течение 5 (пяти) календарных дней, следующих за окончанием периода приема письменных требований от держателей облигаций либо прав требования по облигациям о выкупе обязан осуществить выкуп облигаций, либо прав требования по облигациям у лиц, подавших письменные требования. Исполнение обязательств Эмитента перед держателями облигаций, предоставившими письменные требования о выкупе принадлежащим им облигаций или выкупе прав требования по облигациям, в случае окончания периода их обращения, а также не предоставившим такие письменные требования, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

### Действия представителя держателей облигаций

#### JSBNb1 –купонные облигации KZP01Y07F668

	Действия ПДО	Результат действий
Целевое использование денег	-	Торги не открыты
Размещение облигаций	-	Торги не открыты
Выкуп облигаций	-	Торги не открыты
Ковенанты	-	Торги не открыты
Обязательства по выплате купонного вознаграждения	За отчетный период выплата купонного вознаграждения не производилась.	Торги не открыты
Финансовый анализ	Годовая аудированная финансовая отчетность за 2017 г. размещена на сайте казахстанской фондовой биржи	Подготовлен анализ финансовой отчетности за 2017 г.
Контроль за залоговым имуществом/финансовым состоянием гаранта	Данное условие не применимо, так как облигации являются необеспеченными.	-

### Анализ финансовой отчетности

#### Отчет о финансовом положении

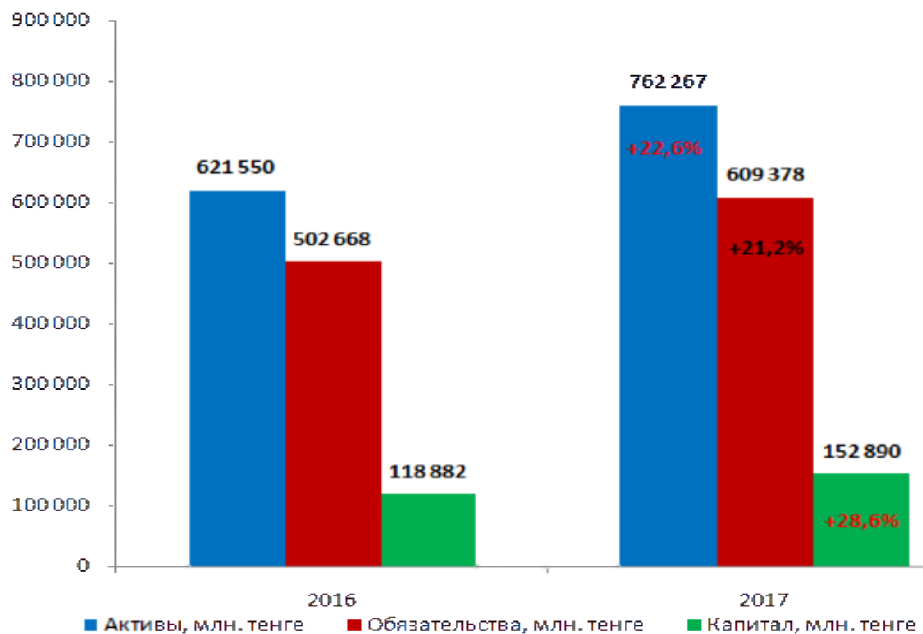
Млн. тенге

Активы	2016	2017	Изм. за год, %
Денежные средства и их эквиваленты	80 597	62 700	-22,2%
Торговые ценные бумаги	5 130	4 915	-4,2%
Средства в других банках	31 244	10 362	-66,8%
Кредиты и авансы клиентам	326 576	460 058	40,9%
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	103 219	158 421	53,5%
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	68 666	57 925	-15,6%
Основные средства	4 037	3 337	-17,3%
Нематериальные активы	1 203	2 046	70,1%
Прочие активы	878	1 557	77,2%
Активы, предназначенные для продажи	-	947	-
<b>Итого активы</b>	<b>621 550</b>	<b>762 267</b>	<b>22,6%</b>
<b>Обязательства и капитал</b>			
<b>Обязательства</b>			
Средства клиентов	413 276	526 796	27,5%
Заемные средства	68 266	72 102	5,6%
Обязательства по выплате компенсации	12 000	1	-100,0%
Отложенное налоговое обязательства	4 096	5 456	33,2%
Прочие обязательства	5 029	5 022	-0,1%
<b>Итого обязательства</b>	<b>502 668</b>	<b>609 378</b>	<b>21,2%</b>
<b>Капитал</b>			
Акционерный капитал	78 300	78 300	0,0%
Дополнительно оплаченный капитал	23 629	29 294	24,0%

Фонд переоценки инвестиционных ценных, имеющих в наличии для продажи	-10 680	-4 148	-61,2%
Прочие резервы	3 390	3 390	0,0%
Нераспределенная прибыль	24 243	46 054	90,0%
<b>Итого капитал</b>	<b>118 882</b>	<b>152 890</b>	<b>28,6%</b>
<b>Итого обязательства и капитал</b>	<b>621 550</b>	<b>762 267</b>	<b>22,6%</b>

Источник: Данные Банка

Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением данных.



Источник: Данные Банка, CS

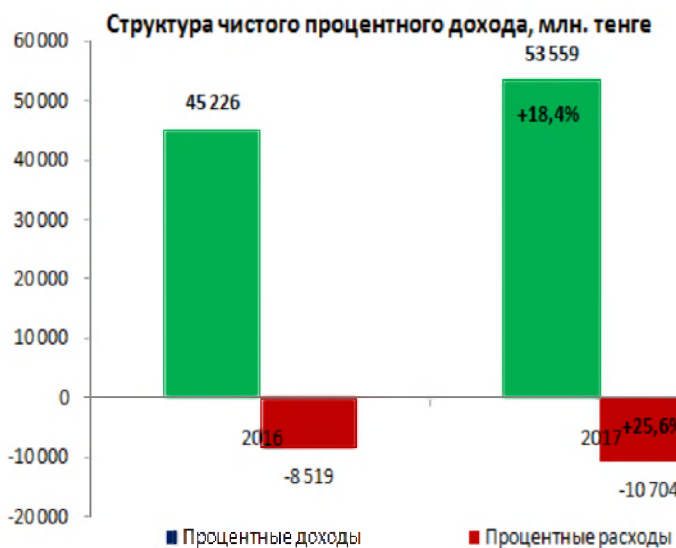
## Отчет о прибылях и убытках

Млн. тенге

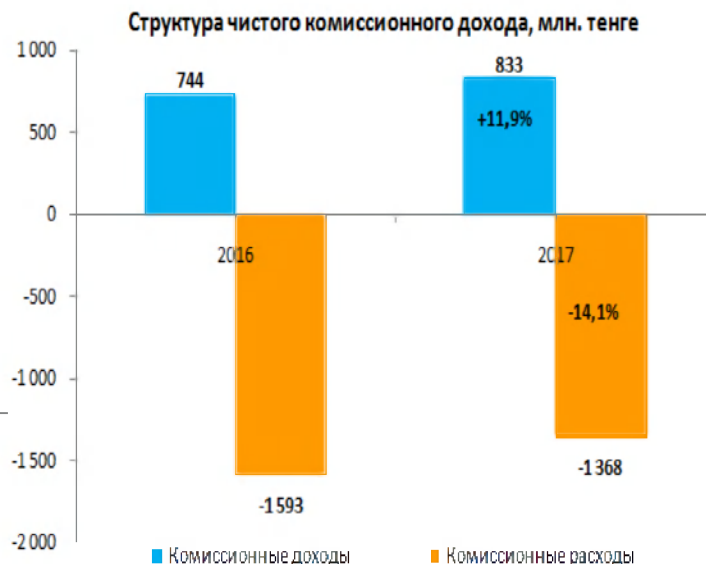
	2016	2017	Изм. за год, %
Процентные доходы	45 226	53 559	18,4%
Процентные расходы	-8 519	-10 704	25,6%
<b>Чистый процентный доход</b>	<b>36 707</b>	<b>42 855</b>	<b>16,7%</b>
Резерв под обесценение кредитного портфеля	194	-280	-244,4%
<b>Чистый процентный доход после резерва под обесценение кредитного портфеля</b>	<b>36 901</b>	<b>42 575</b>	<b>15,4%</b>
Комиссионные доходы	744	833	11,9%
Комиссионные расходы	-1 593	-1 368	-14,1%
Расходы, возникающие при первоначальном признании активов по ставкам ниже рыночных	-623	-2 168	247,8%
Расходы/(Восстановление расходов) по операциям с торговыми ценными бумагами	188	-229	-222,2%
Восстановление резерва под обесценение инвестиционных ценных бумаг, удерживаемых до погашения	-	66	-
Расходы за вычетом доходов по операциям с иностранной валютой	-4	-2	-55,3%
Прочие операционные расходы	-562	-798	41,9%
Административные и операционные расходы	-10 064	-11 774	17,0%
<b>Прибыль до расходов по КПП</b>	<b>24 986</b>	<b>27 134</b>	<b>8,6%</b>
Расходы по КПП	-2 390	-1 547	-35,3%
<b>Чистая прибыль</b>	<b>22 596</b>	<b>25 587</b>	<b>13,2%</b>
Прочий совокупный доход (убыток)	-2 395	6 533	-372,8%
<b>Итого совокупного дохода за год</b>	<b>20 202</b>	<b>32 119</b>	<b>59,0%</b>

Источник: Данные Банка

Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением данных.



Источник: Данные Банка, СС



Источник: Данные Банка, СС

**Отчет о движении денежных средств**

Млн. тенге

	2016	2017
<b>Операционная деятельность (ОД)</b>		
Проценты полученные	42 200	51 072
Проценты уплаченные	-5 786	-9 318
Комиссии полученные	744	833
Комиссии уплаченные	-1 593	-1 368
Уплаченные расходы на содержание персонала	-5 779	-6 678
Уплаченные административные и прочие операционные расходы	-3 920	-4 814
Уплаченный налог на прибыль	-2 218	-1 692
<b>Приток денежных средств от ОД до изменений в операционных активах и обязательствах</b>	<b>23 648</b>	<b>28 035</b>
<i>Чистый (снижение)/прирост по:</i>		
средствам в других банках	-851	19 378
кредитам и авансам клиентам	-49 784	-135 160
прочим активам	-465	-593
<i>Чистый (снижение)/прирост по:</i>		
средствам клиентов	100 796	105 055
прочим обязательствам	1 324	-57
<b>Чистый приток / (отток) денежных средств от ОД</b>	<b>74 669</b>	<b>16 656</b>
<b>Инвестиционная деятельность (ИД)</b>		
Приобретение основных средств	-557	-894
Приобретение нематериальных активов	-603	-1 162
Выручка от реализации основных средств	-	6
Приобретение инвестиционных цб, имеющихся в наличии для продажи	-2 000	-85 411
Приобретение инвестиционных цб, удерживаемых до погашения	-68 598	-72 839
Погашение инвестиционных цб, удерживаемых до погашения	-	83 580
Поступления от реализации и погашения инвестиционных цб, имеющихся в наличии для продажи	20 259	39 948
<b>Чистый (отток) / приток денежных средств от ИД</b>	<b>-51 498</b>	<b>-36 772</b>
<b>Финансовая деятельность (ФД)</b>		
Займы, полученные от материнской компании	22 000	-
Займы, полученные от Правительства РК	-	8 000
Займы, полученные от местных исполнительных органов РК	-	1 000
Дивиденды уплаченные	-	-6 779
<b>Чистый (отток) / приток денежных средств от ФД</b>	<b>22 000</b>	<b>2 221</b>
Влияние изменения курса иностранных валют по отношению к денежным средствам	-4	-2
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>45 166</b>	<b>-17 897</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	35 430	80 597
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>	<b>80 597</b>	<b>62 700</b>

Источник: Данные Банка

Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением данных.



## Структура ссудного портфеля (МСФО)

Млн. тенге

Структура ссудного портфеля, млн. тенге	2016	2017	Изм. за год, %
Промежуточные жилищные займы	122 209	213 935	75,06%
Жилищные займы	101 956	149 888	47,01%
Предварительные жилищные займы	103 526	97 638	-5,69%
<b>Итого кредиты и авансы клиентам (гросс)</b>	<b>327 690</b>	<b>461 460</b>	<b>40,82%</b>
Резервы под обесценение кредитного портфеля	-1 114	-1 402	25,84%
<b>Итого кредиты и авансы клиентам (нетто)</b>	<b>326 576</b>	<b>460 058</b>	<b>40,87%</b>
<b>Итого активы</b>	<b>621 550</b>	<b>762 267</b>	<b>22,64%</b>
Доля ссудного портфеля (гросс) от активов, %	52,5%	60,4%	-

Источник: Данные Банка

Млн. тенге

Структура кредитного портфеля по залоговому обеспечению	2016	2017	Изм. за год, %
Необеспеченные кредиты	25	40	57,01%
Кредиты, гарантированные другими физическими лицами	1 748	1 860	6,40%
Кредиты, обеспеченные объектами жилой недвижимости	323 034	456 127	41,20%
Кредиты, обеспеченные земельными участками	1 305	1 633	25,14%
Кредиты, обеспеченные другими объектами недвижимости	272	215	-21,08%
Кредиты, обеспеченные депозитами	167	163	-2,41%
Кредиты, обеспеченные объектами жилой недвижимости, депозитами и гарантиями	25	21	-15,84%
<b>Итого кредиты (нетто)</b>	<b>326 576</b>	<b>460 058</b>	<b>40,87%</b>

Источник: Данные Банка

## Качество кредитного портфеля в разрезе классов кредитов (МСФО)

Млн. тенге

Непросроченные и необесцененные (гросс)	2016	2017	Изм. за год, %
<b>Полностью обеспеченные</b>	<b>320 597</b>	<b>453 745</b>	<b>41,53%</b>
LTV менее 25%	43 512	49 663	14,14%
LTV от 25% до 50%	113 761	144 157	26,72%
LTV от 51% до 75%	161 909	257 724	59,18%
LTV от 76% до 100%	1 416	2 201	55,49%
<b>Частично обеспеченные</b>	<b>250</b>	<b>122</b>	<b>-51,37%</b>
LTV более 100%	250	122	
<b>Беззалоговые</b>	<b>521</b>	<b>1 021</b>	<b>95,99%</b>
<b>Итого непросроченные и необесцененные (гросс)</b>	<b>321 369</b>	<b>454 888</b>	<b>41,55%</b>
Доля кредитов в ссудном портфеле (гросс)	98,07%	98,58%	

Источник: Данные Банка

Млн. тенге

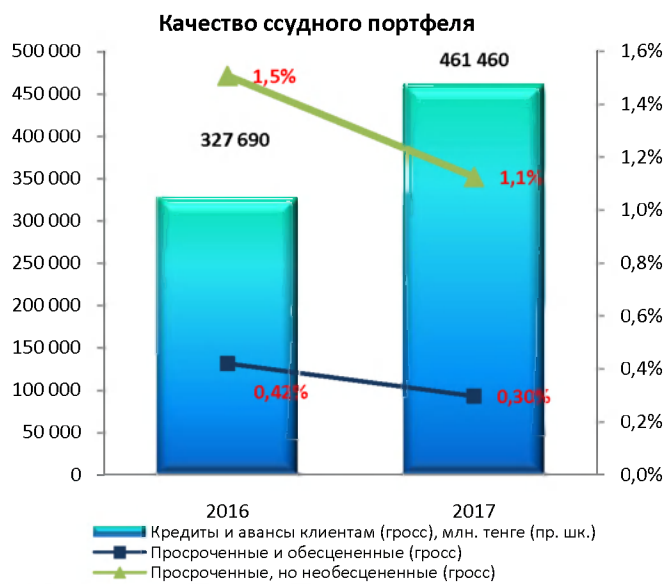
Просроченные, но необесцененные (гросс)	2016	2017	Изм. за год, %
с задержкой менее 30 дней	4 137	4 233	2,30%
с задержкой платежа от 31 до 90 дней	805	965	19,75%
<b>Итого просроченные, но необесцененные (гросс)</b>	<b>4 943</b>	<b>5 197</b>	<b>5,15%</b>
Доля кредитов в ссудном портфеле (гросс)	1,5%	1,1%	-

Источник: Данные Банка

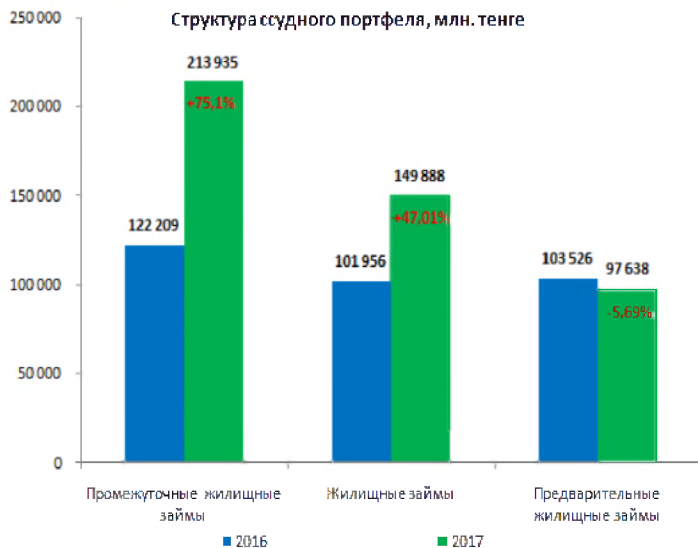
Млн. тенге

Просроченные и обесцененные (гросс)	2016	2017	Изм. за год, %
с задержкой платежа от 91 до 180 дней	211	220	4,65%
с задержкой платежа от 181 до 360 дней	138	180	30,18%
с задержкой платежа свыше 360 дней	1 030	975	-5,36%
<b>Итого просроченные и обесцененные (гросс)</b>	<b>1 379</b>	<b>1 375</b>	<b>-0,27%</b>
Доля кредитов в ссудном портфеле (гросс)	0,42%	0,30%	

Источник: Данные Банка

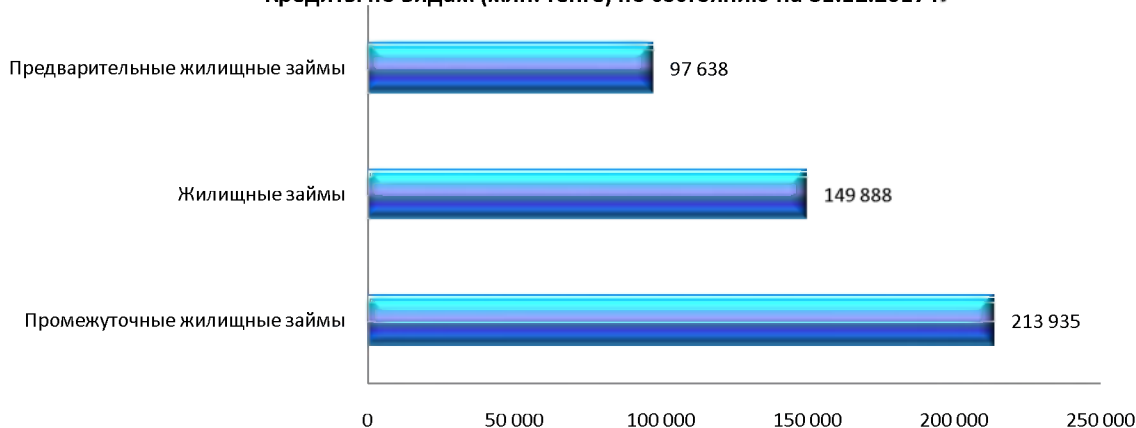


Источник: Данные Банка, СС



Источник: Данные Банка, СС

### Кредиты по видам (млн. тенге) по состоянию на 31.12.2017 г.



Источник: Данные Банка, СС

### Контроль выплаты купонных вознаграждений

По состоянию на 31.12.2017 г. купонные облигации Эмитента не размещены.

## Финансовые коэффициенты

Финансовые коэффициенты	2016	2017
<b>Качество активов (МСФО)</b>		
Кредиты / Активы	0,53	0,60
Кредиты / Депозиты	0,79	0,87
Кредиты с просрочкой платежей / Кредиты (гросс)	0,00	0,00
Резервы / Активы, приносящие доход	0,00	0,00
Резервы / Кредиты (гросс)	0,00	0,00
Резервы / Капитал	0,01	0,01
<b>Коэффициенты управления пассивами (МСФО)</b>		
Депозиты физ. лиц / Обязательства	0,82	0,86
<b>Достаточность капитала</b>		
Капитал / Активы	19,13%	20,06%
<b>Коэффициенты ликвидности (НБРК)</b>		
Коэф. текущей ликвидности (к4), норматив > 0,3	9,942	21,042
Коэф. абсолютной ликвидности (к4-1), норматив > 1,0	3,290	3,584
Коэф. срочной ликвидности (к4-2), норматив > 0,9	3,311	3,553
<b>Коэффициенты достаточности капитала (НБРК)</b>		
Коэф. достаточности собственного капитала (к1-1 / к1), норматив > 0,085	0,506	0,566
Коэф. достаточности собственного капитала (к2), норматив > 0,075	0,506	0,566
<b>Коэффициенты прибыльности (МСФО)</b>		
Процентная маржа	13,73%	6,99%
Процентный спрэд	13,46%	6,77%
ROA (%) чистая прибыль	7,27%	3,70%
ROE (%) чистая прибыль	38,01%	18,83%

Источник: Данные Банка, СС

## Заключение

- Согласно консолидированной финансовой отчетности активы Банка по итогам 2017 г. составили 762 267 млн. тенге, увеличившись на 22,6% по сравнению с показателем прошлого года. Рост активов в отчетном периоде обусловлен увеличением выданных кредитов на 40,9% и инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи на 53,5%. При этом, в отчетном периоде сократились денежные средства на 22,2%, инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, на 15,6% и средства в других банках на 66,8%.
- Обязательства Банка на конец отчетного периода увеличились на 21,2% по сравнению с показателем прошлого года, составив 609 378 млн. тенге. В структуре обязательств в отчетном периоде выросли средства клиентов на 27,5%, заемные средства на 5,6% и отложенные налоговые обязательства на 33,2% по сравнению с показателем 2016 г.
- Капитал Банка на конец 2017 г. составил 152 890 млн. тенге, увеличившись на 28,6% по сравнению с показателем прошлого года. В структуре капитала в отчетном периоде наблюдается увеличение дополнительно оплаченного капитала на 24% и нераспределенной прибыли на 90%.

## Ссудный портфель

- Согласно данным консолидированной финансовой отчетности за 2017 г. сумма кредитов и авансов, выданных клиентам (гросс) увеличилась на 40,8% по сравнению с показателем прошлого года, составив 461 460 млн. тенге. Объем резервов на обесценение кредитного портфеля увеличился на 25,8% и составил 1 402 млн. тенге. Таким образом, объем ссудного портфеля Банка за вычетом резервов на конец отчетного периода составил 460 058 млн. тенге, увеличившись на 40,9%.
- В структуре ссудного портфеля за отчетный период наблюдается увеличение промежуточных жилищных займов на 75,1%, доля которых в структуре ссудного портфеля составляет 46,4%, жилищных займов на 47%, доля которых составляет 32,5%, тогда как предварительные жилищные займы сократились за год на 5,7% и их доля в структуре ссудного портфеля составляет 21,2%. По структуре залогового обеспечения 99,2% кредитов приходится на кредиты, обеспеченные объектами жилой недвижимости, которые увеличились за отчетный год на 41,2%.
- Согласно данным консолидированной финансовой отчетности Банка общая сумма просроченных, но необесцененных кредитов на конец 2017 г. составила 5 197 млн. тенге, увеличившись за год на 5,2%, при этом их доля в структуре кредитного портфеля составляет 1,1%. На конец 2017 г. общая сумма просроченных и обесцененных кредитов составила 1 375 млн. тенге, сократившись на 0,3% по сравнению с прошлым годом, и их доля от ссудного портфеля составляет 0,3%. В целом по

кредитному портфелю Эмитента наблюдается высокое качество и низкие объемы просроченных кредитов.

#### Отчет о прибылях и убытках

- Согласно консолидированной финансовой отчетности по итогам 2017 г. Банк получил совокупную чистую прибыль в размере 32 119 млн. тенге, которая увеличилась на 59% чистой прибыли, полученной в 2016 г. Росту совокупной прибыли в отчетном периоде способствовало увеличение чистых процентных доходов на 15,4% и получение совокупного дохода в размере 6 533 млн. тенге против убытка в 2016 г. - 2 395 млн. тенге.
- За год на конец 2017 г. чистый процентный доход Банка до вычета резерва на обесценение составил 42 855 млн. тенге, увеличившись на 16,7% по сравнению с показателем прошлого года. Рост чистого процентного дохода связан с увеличением процентных доходов по выданным кредитам клиентам на 31,5% и по инвестиционным ценным бумагам, удерживаемых до погашения, на 32,1% и имеющихся в наличии для продажи на 63,1%. Процентные расходы демонстрируют рост на 25,6% до 10 704 млн. тенге за счет увеличения расходов по депозитам клиентов на 31,8%. Резервы под обесценение кредитного портфеля сократились на 244%, составив 280 млн. тенге.
- Комиссионные доходы составили 833 млн. тенге, увеличившись на 11,9% по сравнению с показателем прошлого года. Комиссионные расходы сократились на 14,1% до 1 368 млн. тенге.
- По итогам отчетного периода Эмитент зафиксировал рост расходов, возникающих при первоначальном признании активов по ставкам ниже рыночных, на 247,8% и административных расходов на 17%.

#### Финансовые коэффициенты

- Согласно расчетам Представителя держателей облигаций процентная маржа и процентный спрэд снизились с 13,7% до 7% и с 13,5% до 6,8%, соответственно. Коэффициент рентабельности активов, ROA, и коэффициент рентабельности капитала, ROE, рассчитанные на основе чистой прибыли демонстрируют понижающую динамику в результате увеличения активов и капитала. Так, коэффициент ROA снизился с 7,3% (2016 г.) до 3,7% (2017 г.) и коэффициент ROE уменьшился с 38% (2016 г.) до 18,8% (2017 г.).
- Доля кредитов от общей суммы активов увеличилась с 53% (2016 г.) до 60% (2017 г.). Доля просроченных кредитов снизилась с 0,4% (2016 г.) до 0,3% (2017 г.).
- Доля депозитов к обязательствам выросла с 82% (2016 г.) до 86% (2017 г.), и доля кредитов к депозитам увеличилась с 79% до 87%. Коэффициенты ликвидности и достаточности капитала соответствуют нормативам уполномоченного органа.

#### Заключение

- Таким образом, по итогам анализируемого периода мы считаем, что уровень рыночных и кредитных рисков низкий в связи с равномерным распределением между контрагентами выданных кредитов и привлеченных депозитов. Также считаем, что валютные риски по Эмитенту находятся на среднем уровне, так как структура выданных кредитов содержит валютные займы.
- Текущее финансовое положение Банка свидетельствует о его платежеспособности и возможности исполнения обязательств перед держателями облигаций.

Председателя Правления  
АО «Сентрас Секьюритиз»



Камаров Т.К.

Примечание: финансовый анализ осуществлен на основании данных, предоставленных Эмитентом. Ответственность за достоверность информации, содержащейся в финансовой отчетности, несет Эмитент.