

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

Первого выпуска облигаций

**Акционерного общества
«Ипотечная организация «Баспана»**

АЛМАТЫ, 2018

ОБРАЩЕНИЕ К ИНВЕСТОРАМ

Уважаемые Дамы и Господа!

Акционерное общество «Ипотечная организация «Баспана» (далее – Эмитент) представляет Вашему вниманию Инвестиционный меморандум дебютного выпуска облигаций Эмитента.

Настоящий Инвестиционный меморандум подготовлен финансовым департаментом Эмитента на основании Проспекта выпуска облигаций, текущей финансовой отчетности, официальных статистических данных и других источников.

Данный документ предоставляется только в целях пояснения и информации и не может служить документальным обоснованием для принятия какого-либо решения об инвестировании или отказе от инвестирования и не должен рассматриваться как официальная рекомендация со стороны Эмитента. Каждый инвестор должен самостоятельно осуществить свою независимую оценку и принять решение об инвестировании.

Председатель Правления

Заместитель Председателя Правления



Алтынбеков К.Т.

Байдосов Т.Х.

РАЗДЕЛ 1. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ

1. Сведения о выпуске облигаций:	
1) вид ценных бумаг:	Купонные облигации без обеспечения (далее – Облигации)
НИН	KZ2C0M12F921
ISIN	KZ2C00004372
CFI	DBFUFR
Номинальная стоимость одной облигации:	1 000 (одна тысяча) тенге
Количество облигаций:	20 000 000 (двадцать миллионов) штук
Общий объем выпуска облигаций:	20 000 000 000 (двадцать миллиардов) тенге
Количество облигаций, планируемое к размещению:	20 000 000 (двадцать миллионов) штук Облигаций
Вознаграждение по облигациям:	<p>Годовая ставка купонного вознаграждения составляет 8,5% (восемь целых пять десятых процентов) годовых.</p> <p>Ставка вознаграждения по Облигациям является фиксированной на весь срок обращения Облигаций.</p> <p>Информация о дате начала обращения Облигаций будет опубликована Эмитентом на корпоративном сайте www.baspana72025.kz и сайте АО "Казахстанская фондовая биржа" www.kase.kz.</p>
Планируемая цена размещения	1.000 (одна тысяча) тенге за облигацию
Планируемая доходность на дату размещения:	8.5% годовых
Права собственников ценных бумаг, условия и порядок их выкупа Эмитентом, в том числе в случае досрочного погашения:	<ul style="list-style-type: none"> • Право на получение номинальной стоимости Облигации в порядке и сроки, предусмотренные проспектом; • Право на получение фиксированного вознаграждения в порядке и сроки, предусмотренные проспектом; • Право на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также в порядке, предусмотренном внутренними правилами Эмитента и требованиями АО «Казахстанская фондовая биржа»; • Право на удовлетворение своих требований в отношении Облигаций в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан; • Право заявить все или часть Облигаций к выкупу в случаях, установленных проспектом; • Иные права, вытекающие из права собственности на Облигации в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан. <p>Держатели Облигаций имеют право требовать у Эмитента выкупа принадлежащих им Облигаций в случаях, предусмотренных подпунктами 1) и 2) пункта 2 и пунктами 3 и 4 статьи 18-4 Закона Республики Казахстан от 02 июля 2003 года № 461- II «О рынке ценных бумаг».</p> <p>В соответствии со статьей 18-4, подпункты 1) и 2) пункта 2 и пункта 4,</p>

	<p>Закона Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг» Эмитент обязан выкупить размещенные негосударственные Облигации в случаях:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) принятия органом Эмитента решения о делистинге Облигаций; 2) принятия решения фондовой биржей о делистинге Облигаций Эмитента по причине невыполнения специальных (листинговых) требований в части предоставления фондовой бирже информации, перечень которой определен нормативным правовым актом уполномоченного органа и внутренними документами фондовой биржи. <p>При наступлении указанных случаев Эмитент обязан осуществить выкуп размещенных Облигаций по наибольшей из следующих цен:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ цене, соответствующей номинальной стоимости негосударственных облигаций с учетом накопленного вознаграждения; ○ справедливой рыночной цене негосударственных облигаций. <p>В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня возникновения одного из указанных случаев либо нарушения любого из условий, указанных в настоящем пункте Эмитент информирует о таком факте держателей Облигаций посредством размещения сообщения на официальном сайте Эмитента www.baspana72025.kz, официальном сайте АО «Казахстанская фондовая биржа» www.kase.kz и на официальном сайте Депозитария финансовой отчетности www.dfo.kz, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ информацию о том, какой из указанных случаев, ведущих 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 <p>Выкуп будет производиться только на основании поданных держателями Облигаций письменных заявлений. Держатели Облигаций, не подавшие заявления на выкуп, имеют право на погашение принадлежащих им Облигаций по окончании их срока обращения, указанного в условиях выпуска Облигаций.</p> <p>Право держателей облигаций на получение от Эмитента иного имущественного эквивалента либо иных имущественных прав не предусмотрено.</p>
	<p>По решению Совета директоров Эмитент вправе выкупать свои Облигации на организованном и неорганизованном рынках в течение всего срока их обращения.</p> <p>Цена выкупа Облигаций Эмитентом, порядок, условия и срок выкупа будут определяться соответствующим решением Совета директоров Эмитента.</p> <p>Выкупленные Облигации не будут считаться погашенными и могут быть повторно реализованы Эмитентом. Выкуп Облигаций Эмитентом не должен повлечь нарушения прав держателей Облигаций, у которых выкупаются Облигации.</p>

	<p>Информация о количестве размещенных (за вычетом выкупленных) Облигаций раскрывается Эмитентом перед АО «Казахстанская фондовая биржа» в соответствии с внутренними правилами АО «Казахстанская фондовая биржа».</p> <p>В течение всего периода обращения Облигаций Эмитент имеет право, в соответствии с решением Совета директоров Эмитента, осуществить выкуп Облигаций с целью их аннулирования (далее – «Выкуп с целью аннулирования»).</p> <p>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 посредством размещения соответствующего сообщения на официальных сайтах Эмитента (www.baspana72025.kz), АО «Казахстанская фондовая биржа» (www.kase.kz) и Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz) 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, условий и указание на дату, когда будет производиться Выкуп с целью аннулирования Облигаций.</p> <p>Выкуп с целью аннулирования Облигаций осуществляется по номинальной стоимости с одновременной выплатой накопленного вознаграждения либо по рыночной стоимости Облигаций, в соответствии с решением Совета директоров Эмитента.</p> <p>Эмитент производит все выплаты, связанные с выкупом Облигаций, в тенге.</p> <p>Выкуп Эмитентом Облигаций с целью аннулирования не должен повлечь нарушения прав держателей Облигаций, у которых выкупаются Облигации.</p> <p>В случае, если держателем Облигаций будет являться нерезидент Республики Казахстан, выплата номинальной стоимости либо рыночной стоимости и накопленного вознаграждения по Облигациям будет производиться в тенге при наличии у держателя Облигаций банковского счета в тенге на территории Республики Казахстан. Конвертация тенге в Доллар США или Евро при осуществлении выплаты допускается в случае получения Эмитентом не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до дня соответствующей выплаты от держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан соответствующего письменного заявления.</p> <p>Указанная конвертация осуществляется по курсу, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на дату осуществления выплаты.</p> <p>Конвертация тенге в Доллар США или Евро производится за счет держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан.</p> <p>Конвертация тенге в иную валюту при осуществлении выплаты по Облигациям в пользу держателя Облигаций – резидента Республики Казахстан не допускается.</p>
--	--

	<p>Расходы Эмитента, возникающие при конвертации, будут удержаны с суммы, подлежащей перечислению держателю Облигаций – нерезиденту Республики Казахстан.</p> <p>Принятие Эмитентом решения о выкупе Облигаций или Выкупе с целью аннулирования не является причиной возникновения у держателей Облигаций обязательства продать Эмитенту принадлежащие им Облигации.</p> <p>Решение об аннулировании выпуска Облигаций принимается Советом директоров в случае, если все Облигации будут выкуплены Эмитентом на вторичном рынке ценных бумаг.</p>
Фондовые биржи и другие регулируемые рынки на которых торгуются ценные бумаги Эмитента	Эмитент не имеет ценных бумаг, торгующихся на фондовых биржах и других регулируемых рынках.
2. Сведения о процедуре размещения ценных бумаг:	
Сведения о процедуре размещения ценных бумаг (в том числе среди различных групп потенциальных инвесторов), период времени, в течение которого планируется размещение, место размещения, порядок публичного распространения информации о размещении ценных бумаг, включая опубликование результатов их размещения, порядок, условия и место оплаты ценных бумаг:	<p>Размещение Облигаций будет проводиться на АО "Казахстанская фондовая биржа" среди широкого круга инвесторов.</p> <p>Эмитент планирует провести размещение Облигаций до 31 октября 2018 года.</p> <p>Порядок публичного распространения информации о размещении ценных бумаг, включая опубликование результатов их размещения, порядок, условия и место оплаты ценных бумаг: информация будет опубликована Эмитентом на интернет - ресурсе АО "Казахстанская фондовая биржа" www.kase.kz в соответствии с внутренними документами биржи и на сайте депозитария финансовой отчетности www.dfo.kz</p> <p>Датой начала и датой окончания размещения Облигаций являются даты начала обращения Облигаций и последний день периода обращения Облигаций соответственно.</p> <p>Датой начала обращения Облигаций является дата проведения Первых состоявшихся торгов в соответствии с условиями проспекта.</p> <p>Срок обращения Облигаций составляет 370 (триста семьдесят) дней с Даты начала обращения Облигаций.</p>
Периодичность выплаты вознаграждения и (или) даты выплаты вознаграждения по облигациям:	<p>Выплата вознаграждения по Облигациям производится 2 (два) раза в течение срока обращения Облигаций.</p> <p>Первая выплата вознаграждения производится через шесть месяцев с даты начала обращения Облигаций.</p> <p>Вторая выплата вознаграждения производится в дату погашения Облигаций.</p> <p>Вознаграждение выплачивается лицам, которые обладают правом на его получение и зарегистрированы в системе реестров держателей ценных бумаг Эмитента на начало последнего дня периода, за который осуществляется выплата вознаграждения (по времени в месте нахождения регистратора Эмитента) (далее - «Дата фиксации»).</p>
Порядок и условия	Выплата вознаграждения осуществляется путем перевода денег (в

выплаты вознаграждения по облигациям, способ получения вознаграждения по облигациям:	<p>тенге) на текущие счета держателей Облигаций, зарегистрированных в реестре держателей Облигаций на Дату фиксации, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты, следующей за Датой фиксации.</p> <p>В первую дату выплаты вознаграждения по Облигациям, сумма вознаграждения рассчитывается как произведение номинальной стоимости и полугодовой ставки купонного вознаграждения.</p> <p>Во вторую дату выплаты вознаграждения по Облигациям, сумма вознаграждения рассчитывается по формуле: (номинальная стоимость x годовая ставка/360) x количество дней во втором периоде начисления вознаграждения.</p> <p>Количество знаков после запятой и метод округления определяются в соответствии с внутренними документами АО «Казахстанская фондовая биржа».</p> <p>Последняя выплата вознаграждения производится одновременно с выплатой основной суммы долга по Облигациям.</p>
Период времени, применяемого для расчета вознаграждения по облигациям:	Выплата вознаграждения по Облигациям будет производиться из расчета временной базы 360 (триста шестьдесят) дней в году и 30 (тридцать) дней в месяце в течение всего срока обращения.
Дата начала и дата окончания размещения облигаций:	Датой начала и датой окончания размещения Облигаций являются даты начала обращения Облигаций и последний день периода обращения Облигаций соответственно.
Дата начала обращения облигаций и срок обращения облигаций:	<p>Датой начала обращения Облигаций является дата проведения Первых состоявшихся торгов в соответствии с условиями проспекта.</p> <p>Срок обращения Облигаций составляет 370 (триста семьдесят) дней с Даты начала обращения Облигаций.</p>
Рынок, на котором планируется обращение облигаций (организованный и (или) неорганизованный рынок ценных бумаг):	Облигации планируются к обращению на организованном и неорганизованном рынках ценных бумаг.
Способ оплаты размещаемых облигаций:	Оплата Облигаций данного выпуска будет произведена деньгами.
Порядок погашения облигаций:	
Дата погашения облигаций:	В течение 15 (пятнадцати) календарных дней, следующих за последним днем периода обращения Облигаций.
Условия погашения облигаций:	<p>Облигации погашаются по номинальной стоимости Облигаций с одновременной выплатой последнего купонного вознаграждения в течение 15 (пятнадцати) календарных дней, следующих за последним днем периода обращения Облигаций, путем перевода денег (в тенге) на текущие счета держателей Облигаций, зарегистрированных в реестре держателей Облигаций по состоянию на начало последнего дня периода обращения Облигаций.</p> <p>Конвертация тенге в доллар США или Евро при осуществлении выплаты допускается в случае получения Эмитентом не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до дня соответствующей выплаты от держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан соответствующего письменного заявления.</p> <p>Указанная конвертация осуществляется по курсу, установленному</p>

	<p>Национальным Банком Республики Казахстан на дату осуществления выплаты.</p> <p>Конвертация тенге в доллар США или Евро производится за счет держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан.</p> <p>Конвертация тенге в иную валюту при осуществлении выплаты по Облигациям в пользу держателя Облигаций – резидента Республики Казахстан не допускается.</p> <p>Расходы Эмитента, возникающие при конвертации, будут удержаны с суммы, подлежащей перечислению держателю Облигаций – нерезиденту Республики Казахстан.</p> <p>Место, где будет произведено погашение Облигаций: Республика Казахстан, город Алматы, Алмалинский район, улица Панфилова, д.98</p>
<p>Способ погашения облигаций:</p>	<p>Погашение суммы основного долга и выплата последнего купонного вознаграждения будут осуществляться путем перевода денег на текущие счета держателей Облигаций в соответствии с данными реестра держателей Облигаций.</p>
<p>Право эмитента досрочного выкупа облигаций (в случае если данное право предусмотрено решением органа эмитента о выпуске облигаций) с указанием порядка, условий и сроков реализации данного права если решением органа эмитента предусмотрено право выкупа облигаций, то указывается порядок, условия и сроки реализации данного права:</p>	<p>По решению Совета директоров Эмитент вправе выкупать свои Облигации на организованном и неорганизованном рынках в течение всего срока их обращения.</p> <p>Цена выкупа Облигаций Эмитентом, порядок, условия и срок выкупа будут определяться соответствующим решением Совета директоров Эмитента.</p> <p>Выкупленные Облигации не будут считаться погашенными и могут быть повторно реализованы Эмитентом. Выкуп Облигаций Эмитентом не должен повлечь нарушения прав держателей Облигаций, у которых выкупаются Облигации.</p> <p>Информация о количестве размещенных (за вычетом выкупленных) Облигаций раскрывается Эмитентом перед АО «Казахстанская фондовая биржа» в соответствии с внутренними правилами АО «Казахстанская фондовая биржа».</p> <p>В течение всего периода обращения Облигаций Эмитент имеет право, в соответствии с решением Совета директоров Эмитента, осуществить выкуп Облигаций с целью их аннулирования (далее – «Выкуп с целью аннулирования»).</p> <p>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 посредством размещения соответствующего сообщения на официальных сайтах Эмитента (www.baspana72025.kz), АО «Казахстанская фондовая биржа» (www.kase.kz) и Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz) 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.</p> <p>Сообщение должно содержать описание порядка, условий и указание на дату, когда будет производиться Выкуп с целью аннулирования Облигаций.</p> <p>Выкуп с целью аннулирования Облигаций осуществляется по номинальной стоимости с одновременной выплатой накопленного вознаграждения либо по рыночной стоимости Облигаций, в соответствии с решением Совета директоров Эмитента.</p> <p>Эмитент производит все выплаты, связанные с выкупом Облигаций, в тенге.</p>

	<p>Выкуп Эмитентом Облигаций с целью аннулирования не должен повлечь нарушения прав держателей Облигаций, у которых выкупаются Облигации.</p> <p>В случае, если держателем Облигаций будет являться нерезидент Республики Казахстан, выплата номинальной стоимости либо рыночной стоимости и накопленного вознаграждения по Облигациям будет производиться в тенге при наличии у держателя Облигаций банковского счета в тенге на территории Республики Казахстан. Конвертация тенге в Доллар США или Евро при осуществлении выплаты допускается в случае получения Эмитентом не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до дня соответствующей выплаты от держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан соответствующего письменного заявления.</p> <p>Указанная конвертация осуществляется по курсу, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на дату осуществления выплаты.</p> <p>Конвертация тенге в Доллар США или Евро производится за счет держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан.</p> <p>Конвертация тенге в иную валюту при осуществлении выплаты по Облигациям в пользу держателя Облигаций – резидента Республики Казахстан не допускается.</p> <p>Расходы Эмитента, возникающие при конвертации, будут удержаны с суммы, подлежащей перечислению держателю Облигаций – нерезиденту Республики Казахстан.</p> <p>Принятие Эмитентом решения о выкупе Облигаций или Выкупе с целью аннулирования не является причиной возникновения у держателей Облигаций обязательства продать Эмитенту принадлежащие им Облигации.</p> <p>Решение об аннулировании выпуска Облигаций принимается Советом директоров в случае, если все Облигации будут выкуплены Эмитентом на вторичном рынке ценных бумаг.</p>
Обеспечение по облигациям:	Данный выпуск Облигаций не является обеспеченным.
3. Сведения о регистраторе, представителе держателей облигаций и платежном агенте:	
Первый руководитель, место нахождения, контактные телефоны, факс, адрес электронной почты, дата и номер договора эмитента с регистратором:	<p>АО "Единый регистратор ценных бумаг" Председатель Правления: Хаджиева Мария Жамаловна Место нахождения: 050040, г. Алматы, Бостандыкский р-н, ул. Сатпаева, д. 30/8, на территории ЖК "Тенгиз тауэрс" (южнее ул. Сатпаева, восточный берег р. Есентай – напротив НБРК). Телефон: +7 (727) 272-47-60, Факс: +7 (727) 272-47-60, (вн. 230) E-mail: info@tisr.kz</p> <p>Дата и номер договора: Договор от 18 июня 2018 года №2335 по ведению системы реестров держателей ценных бумаг.</p>
Полное и сокращенное наименование представителя держателей облигаций, вид деятельности, первый руководитель:	Облигации данного выпуска не являются обеспеченными, не являются инфраструктурными, и не являются ипотечными. Представитель держателей облигаций по данному выпуску не требуется.
Полное и сокращенное наименование платежного агента:	Выплата вознаграждения и номинальной стоимости по облигациям осуществляется Эмитентом самостоятельно.

<p>В случае если в соответствии с Законом Республики Казахстан от 2 июля 2003 года "О рынке ценных бумаг" установлена обязанность эмитента по заключению договора по оказанию консультационных услуг по вопросам включения и нахождения эмиссионных ценных бумаг в официальном списке фондовой биржи, то в данном пункте раскрываются:</p>	<p>Эмитент является финансовой организацией. Необходимость в оказании консультационных услуг Эмитенту отсутствует.</p>
<p>1) полное и сокращенное наименование лица, оказывающего консультационные услуги по вопросам включения и нахождения облигаций в официальном списке фондовой биржи:</p>	<p>Не применимо</p>
<p>2) место нахождения, контактные телефоны лица, оказывающего консультационные услуги по вопросам включения и нахождения облигаций эмитента в официальном списке фондовой биржи:</p>	<p>Не применимо</p>
<p>3) дата и номер договора эмитента с лицом, оказывающим консультационные услуги по вопросам включения и нахождения его облигаций в официальном списке фондовой биржи:</p>	<p>Не применимо</p>
<p>4. Цели и причины листинга и последующего размещения ценных бумаг</p>	
<p>Выпуск и листинг Облигаций осуществляются Эмитентом с целью привлечения денежных средств в размере 20 млрд. тенге, которые в дальнейшем будут направлены на финансирование деятельности Эмитента, а именно на выкуп прав требований по ипотечным кредитам (пулам ипотечных кредитов) выданных Банками-партнерами по «Программе ипотечного жилищного кредитования «7-20-25». Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи».</p> <p>Размещение Облигаций планируется осуществить в четвертом квартале 2018 года на организованном и неорганизованном рынках ценных бумаг.</p>	

Приобретенные пулы ипотечных кредитов представляют собой долгосрочные активы, выкупленные у Банков-партнеров по номинальной стоимости (по остатку основного долга на дату выкупа). Все активы однородные и представляют собой права требования по ипотечным кредитам, выданным по «Программе ипотечного жилищного кредитования «7-20-25». Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи».

Каждый ипотечный кредит в пуле обеспечен объектом жилой недвижимости. При выкупе ипотечного кредита из Банка-партнера, право залогодержателя переходит в пользу Эмитента на основании договора цессии между Банком-партнером и Эмитентом. После приобретения Эмитентом ипотечного кредита, Банку-партнёру переходят функции обслуживающего агента по данному кредиту.

Вознаграждение по ипотечному кредиту, выплачиваемое Заемщиком, является собственностью Эмитента и подлежит перечислению Банком-партнером в пользу Эмитента, за минусом издержек по обслуживанию кредита.

Эмитент выкупает/планирует выкупать пулы ипотечных кредитов у следующих Банков-партнеров: АО «Банк Центркредит», АО «АТФ Банк», АО «Народный банк Казахстана», АО «Жилстройсбербанк Казахстана», АО «Цеснабанк» и др.

Эмитент не намерен использовать полученные от размещения денежные средства на приобретение бизнеса.

Эмитент не намерен использовать полученные от размещения денежные средства на сокращение или погашение существующей задолженности Эмитента.

Размещение Облигаций может осуществляться в течение всего периода их обращения. Сведения о порядке размещения, дате проведения торгов, порядке, условиях и месте оплаты Облигаций, а также иная информация, связанная с размещением Облигаций и подлежащая раскрытию в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан и нормативными документами АО "Казахстанская фондовая биржа" (KASE) будут опубликованы на официальном сайте KASE (www.kase.kz).

Прогноз источников и потоков денежных средств, необходимых для выплаты вознаграждений и погашения суммы основного долга по Облигациям приведен в **Приложении №1** к настоящему Инвестиционному меморандуму.

Вознаграждение по облигациям Эмитента, доход от прироста стоимости при реализации облигаций не являются объектом налогообложения и могут быть использованы держателями облигаций на цели уменьшения суммы налогооблагаемого дохода.

РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1. Наименование Эмитента в соответствии со справкой о государственной регистрации юридического лица:

Акционерное общество «Ипотечная организация «Баспана» - в соответствии со Справкой о государственной регистрации юридического лица от 11 июня 2018 года, выданной Управлением юстиции Алмалинского района Департамента юстиции города Алматы.

Дата первичной государственной регистрации Эмитента – 11 июня 2018 года.

Государственная перерегистрация Эмитента не проводилась.

Полное наименование Эмитента:

- на государственном языке: «Баспана» ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамы;
- на русском языке: Акционерное общество «Ипотечная организация «Баспана»;
- на английском языке: joint stock company «Baspana» Mortgage organization».

Сокращенное наименование Эмитента:

- на государственном языке: «БИҰ» АҚ;
- на русском языке: АО «ИОБ»;
- на английском языке: JSC «BMO».

Изменения наименования Эмитента не проводились. Эмитент не был создан в результате реорганизации юридического лица (юридических лиц).

2. Полный юридический и фактический адрес (место нахождения) Эмитента и номера контактного телефона и факса, адреса электронной почты и корпоративного интернет-сайта:

Место нахождения эмитента в соответствии со справкой о государственной регистрации юридического лица	Казахстан, город Алматы, Алмалинский район, улица Панфилова, дом 98, почтовый индекс 050000
Бизнес-идентификационный номер эмитента	180640012505
Номер контактного телефона	+7 727 258 49 91
Номер факса	-
Адрес электронной почты	yerdaulet.baimukhametov@mcb.kz
Адрес корпоративного интернет-сайта	www.baspana72025.kz

3. История образования и деятельности эмитента. Цель создания Эмитента и основные виды деятельности.

5 марта 2018 года Президент Республики Казахстан Н.А.Назарбаев выступил с обращением к народу «Пять социальных инициатив Президента».

Первая инициатива: «Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи». В рамках данной инициативы Президентом было предложено запустить программу «7-20-25», в соответствии с которой каждый работающий казахстанец будет иметь возможность получить ипотечный займ в тенге по следующим условиям:

- (i) ставка вознаграждения по кредиту не более 7 процентов в год,
- (ii) первоначальный взнос по кредиту не должен превышать 20%
- (iii) срок кредита до 25 лет, чтобы снизить размеры ежемесячных платежей.

Реализация программы «7-20-25» предполагает задействование возможностей Национального банка, банков второго уровня и фондового рынка.

Национальному Банку Республики Казахстан дано поручение создать специальную компанию, которая привлечет не менее 1 триллиона тенге и направит их на выкуп новых ипотечных кредитов, предоставленных банками на вышеназванных условиях.

Реализация программы обеспечена дать мощный импульс жилищному строительству, повысить доступность жилья для миллионов казахстанцев, работать на рост экономики, малого и среднего бизнеса, создавать новые рабочие места.

27 апреля 2018 года опубликовано постановление Правления Национального Банка Республики Казахстан «О создании акционерного общества «Ипотечная организация «Баспана»

11 июня 2018 года Управлением юстиции Алмалинского района Департамента юстиции города Алматы зарегистрировано: Акционерное общество «Ипотечная организация «Баспана»

14 июня 2018 года Национальный Банк Республики Казахстан произвел государственную регистрацию выпуска объявленных акций акционерного общества «Ипотечная организация «Баспана»

18 июня 2018 года получена лицензия на проведение банковских операций в национальной валюте.

29 июня 2018 года Организация начала выкупать ипотечные кредиты у Банков-партнеров

Деятельность Эмитента согласно Уставу

Согласно Уставу основной целью деятельности Общества является осуществление функций, предусмотренных Программой «7-20-25. Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи».

Выкуп прав требования по ипотечным жилищным займам осуществляется Обществом за счет собственных и привлеченных средств.

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- 1) предоставление ипотечного займа;
- 2) факторинговые операции: приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа (выкуп прав требования по ипотечным жилищным займам у банков второго уровня);
- 3) обратная переуступка ипотечных жилищных займов банкам второго уровня;
- 4) участие в разработке, реализации и финансировании программ (в том числе государственных) повышения доступности жилищных займов.

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

На момент регистрации выпуска облигаций Эмитент не имел рейтинга от международных и/или отечественных рейтинговых агентств. Рейтинг ценным бумагам Эмитента не присваивался.

Эмитент планирует получить рейтинг организации от международного рейтингового агентства.

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

Эмитент осуществляет свою деятельность на основании лицензии на проведение следующих банковских операций: банковские заемные операции: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности.

Номер лицензии 4.1.7.

Дата выдачи 18 июня 2018 года, бессрочная

6. Наименования, даты регистрации, юридические и фактические адреса (места нахождения) всех филиалов и представительств эмитента.

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

7. Акционерный капитал

По состоянию на 31 июля 2018 количество объявленных акций Эмитента составляет 20.413.893 (двадцать миллионов четыреста тринадцать тысяч восемьсот девяносто три) простые акции, которым присвоен национальный идентификационный номер KZ1C60720014.

Выпуск внесен в Государственный реестр эмиссионных ценных бумаг за номером А6072

Номинальная стоимость простой акции составляет 10 000 (десять тысяч) тенге.

Привилегированные акции Эмитентом не выпускались.

Количество размещенных акций, сведения об акционере

Полное наименование, место нахождения крупного акционера	Процентное соотношение голосующих акций в уставном капитале эмитента, принадлежащих крупному акционеру к общему количеству голосующих акций в уставном капитале эмитента	Дата, с которой крупный акционер стал владеть 10 (десятью) и более процентами голосующих акций в уставном капитале эмитента
Республиканское Государственное Учреждение «Национальный Банк Республики Казахстан» Место нахождения: Республика Казахстан, г. Алматы, 050040, мкр.Коктем-3, д.21.	100% (20.413.893 простых акций)	19 июня 2018г.

Сведения об оплате акций

Простые акции Эмитента оплачивались деньгами по номинальной стоимости.

Дата утверждения отчетов о размещении акций	Период размещения	Количество размещенных акций (штук)	Цена размещения акций, тенге	Сумма оплаты (тенге)
19 июня 2018г.	14.06 - 19.06.2018	20.413.893	10 000	204.138.930.000
Итого		20.413.893		204.138.930.000

За период деятельности акционеры Эмитента не менялись. Эмитент не имеет в собственности выкупленные акции.

Акции, которые не включаются в состав акционерного капитала, Эмитентом не выпускались.

Дата утверждения методики выкупа акций: Методика определения стоимости ценных бумаг при их выкупе утверждена решением Единственного учредителя эмитента 28 апреля 2018 года, приказ Министра финансов Республики Казахстан от 19 марта 2008 года №129 "Об утверждении методики определения стоимости акций акционерного общества "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана" при их выкупе".

8. Избранные финансовые данные за период фактического существования

(тенге)	31 июля 2018
Размер активов	204 683 879 671,27
Размер обязательств	9 169 927,91
Уставный капитал	204 138 930 000,00
Нераспределенная прибыль	535 779 743,36
Итого капитал	204 674 709 743,36
Процентные доходы	583 911 555,55

Процентные расходы	-
Итого совокупный доход	535 779 743,36
Базовая прибыль на акцию для прибыли, принадлежащей акционеру Эмитента	26,25

РАЗДЕЛ 3. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ

1. Структура органов управления Эмитента

Органами Эмитента являются:

- 1) Высший орган – Единственный акционер;
- 2) Орган управления – Совет директоров;
- 3) Комплаенс-контролер;
- 4) Исполнительный орган – Правление;
- 5) Орган, осуществляющий контроль за финансово-хозяйственной деятельностью – внутренний аудитор;

Компетенция органов управления Эмитента определена Уставом, а также Законом Республики Казахстан от 13 мая 2003 года № 415-ІІ "Об акционерных обществах".

Отношения, возникающие в процессе управления Эмитента, в том числе отношения между Единственным акционером и органами Эмитента, между органами Эмитента, Эмитентом и заинтересованными лицами регулируются кодексом корпоративного управления Эмитента.

Согласно Уставу Эмитента, к исключительной компетенции Единственного акционера относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение его в новой редакции;
- 2) утверждение кодекса корпоративного управления, а также изменений и дополнений в него;
- 3) добровольная реорганизация или ликвидация Общества;
- 4) принятие решения об увеличении количества объявленных акций Общества или изменении вида неразмещенных объявленных акций Общества;
- 5) определение условий и порядка конвертирования ценных бумаг Общества, а также их изменение;
- 6) принятие решения о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в простые акции Общества;
- 7) принятие решения об обмене размещенных акций одного вида на акции другого вида, определение условий и порядка такого обмена;
- 8) определение аудиторской организации, осуществляющей аудит Общества, в том числе его финансовой отчетности, с размером оплаты ее услуг;
- 9) 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 независимым членам Совета директоров за исполнение ими своих обязанностей;
- 10) утверждение годовой финансовой отчетности;
- 11) утверждение порядка распределения чистого дохода Общества за отчетный финансовый год, принятие решения о выплате дивидендов по простым акциям и утверждение размера дивиденда в расчете на одну простую акцию Общества;
- 12) принятие решения о невыплате дивидендов по простым акциям общества;
- 13) принятие решения о добровольном делистинге акций Общества;

- 14) принятие решения об участии Общества в создании или деятельности иных юридических лиц либо выходе из состава участников (акционеров) иных юридических лиц путем передачи (получения) части или нескольких частей активов, в сумме составляющих двадцать пять и более процентов от всех принадлежащих обществу активов;
- 15) утверждение изменений в методику (утверждение методики, если она не была утверждена учредительным собранием) определения стоимости акций при их выкупе обществом на неорганизованном рынке в соответствии с Законом об АО;
- 16) определение порядка предоставления акционерам информации о деятельности Общества, в том числе определение средства массовой информации;
- 17) определение количественного состава, срока полномочий Правления Общества, избрание его руководителя и членов Правления, а также досрочное прекращение их полномочий;
- 18) введение и аннулирование «золотой акции»;
- 19) принятие решения о заключении Обществом крупной сделки, в результате которой (которых) Обществом отчуждается (может быть отчуждено) имущество, стоимость которого составляет пятьдесят и более процентов от общего размера балансовой стоимости активов акционерного общества на дату принятия решения о сделке, в результате которой (которых) отчуждается (может быть отчуждено) пятьдесят и более процентов;
- 20) инициирование проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- 21) иные вопросы, принятие решений по которым отнесено Законом об АО и (или) Уставом к исключительной компетенции Акционера.

Не допускается передача вопросов, принятие решений по которым отнесено к исключительной компетенции Акционера, в компетенцию других органов, должностных лиц и работников Общества, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

Акционер вправе отменить любое решение иных органов Общества по вопросам, относящимся к внутренней деятельности Общества.

К исключительной компетенции Совета директоров относятся следующие вопросы:

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Законом об АО, Уставом к исключительной компетенции Акционера.

Решения Совета директоров принимаются в порядке, определенном Уставом, внутренними документами Общества и законодательством Республики Казахстан.

Число членов Совета директоров должно составлять не менее трех человек. Не менее тридцати процентов от состава Совета директоров Общества должны быть независимыми директорами. Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Акционера.

Если иное не установлено Законом об АО и Уставом, к исключительной компетенции Совета директоров относятся следующие вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Общества и стратегии развития Общества, утверждение плана развития Общества в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан;
- 2) принятие решения о размещении (реализации), в том числе о количестве размещаемых (реализуемых) акций в пределах количества объявленных акций, способе и цене их размещения (реализации);
- 3) принятие решения о выкупе обществом размещенных акций или других ценных бумаг и цене их выкупа;
- 4) принятие решения об участии в разработке, реализации и финансировании программ (в том числе государственных) повышения доступности жилищных займов;
- 5) предварительное утверждение годовой финансовой отчетности Общества;
- 6) определение условий выпуска облигаций, а также принятие решений об их выпуске;

- 7) определение размеров должностных окладов и условий оплаты труда и премирования руководителя и членов исполнительного органа (лица, единолично осуществляющего функции исполнительного органа);
- 8) назначение, определение срока полномочий корпоративного секретаря, досрочное прекращение его полномочий, а также определение размера должностного оклада и условий вознаграждения корпоративного секретаря;
- 9) утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (за исключением документов, принимаемых исполнительным органом в целях организации деятельности Общества), в том числе внутреннего документа, устанавливающего условия и порядок проведения аукционов и подписки ценных бумаг Общества;
- 10) определение информации об обществе или его деятельности, составляющей служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;
- 11) утверждение структуры, штатной численности Общества;
- 12) утверждение по предварительному согласованию с Национальным Банком внутреннего акта Общества, регулирующего порядок составления бизнес-плана Общества, а также внесение изменений и дополнений в него;
- 13) утверждение предварительно согласованного с Национальным Банком бизнес-плана (годового бюджета) Общества, внесение изменений и дополнений в него, в части увеличения или уменьшения общей суммы финансового плана и/или плана капитальных расходов;
- 14) утверждение порядка оплаты труда, премирования и диапазонов окладов работников Общества;
- 15) утверждение учетной политики Общества;
- 16) принятие решений по вопросам деятельности, относящимся к компетенции общего собрания акционеров (участников) юридического лица, десять и более процентов акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит Обществу;
- 17) утверждение положений о комитетах Совета директоров;
- 18) 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 работников службы внутреннего аудита;
- 19) определение размера оплаты услуг оценщика по оценке рыночной стоимости имущества, переданного в оплату акций общества либо являющегося предметом крупной сделки;
- 20) принятие решения о приобретении (отчуждении) обществом десяти и более процентов акций (долей участия в уставном капитале) других юридических лиц;
- 21) принятие решения о заключении крупных сделок и сделок, в совершении которых Обществом имеется заинтересованность, за исключением крупных сделок, решение о заключении которых принимается Акционером соответствии с Законом об АО;
- 22) утверждение порядка размещения свободных средств в ценные бумаги, а также в банках второго уровня и Национальном Банке;
- 23) иные вопросы, предусмотренные Законом об АО и (или) Уставом Общества, не относящиеся к исключительной компетенции Акционера.

Комитеты Совета директоров отсутствуют. Для рассмотрения наиболее важных вопросов и подготовки рекомендаций совету директоров в обществе будут созданы комитеты совета директоров.

Правление

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет коллегиальный исполнительный орган - Правление, которое принимает решения по вопросам деятельности Общества, не отнесенным к компетенции других органов и должностных лиц Общества, в том числе:

- 1) организует выполнение решений Акционера и Совета директоров, принимает решения, направленные на достижение целей и задач Общества;

- 2) подготавливает и представляет на рассмотрение Совета директоров предложения по приоритетным и перспективным планам деятельности Общества;
- 3) обеспечивает разработку и представление на утверждение Совету директоров учетной политики Общества;
- 4) осуществляет контроль за состоянием финансового положения Общества и эффективностью управления рисками;
- 5) контролирует соблюдение Обществом договорных обязательств, требований законодательства Республики Казахстан;
- 6) в случае создания службы внутреннего аудита анализирует аудиторский отчет службы внутреннего аудита по результатам каждой проверки и представляет Совету директоров предложения по принятию соответствующих мер по устранению выявленных недостатков;
- 7) проводит улучшение системы учета и отчетности Общества на основе заключений независимых аудиторских организаций;
- 8) определяет внутренний трудовой распорядок Общества;
- 9) обеспечивает должную мотивацию и трудовую дисциплину в Обществе;
- 10) утверждает документы, принимаемые в целях организации деятельности Общества, а также утверждает положения о структурных подразделениях Общества;
- 11) утверждает внутренние документы, регулирующие порядок оценки деятельности руководителей структурных подразделений в течение отчетного года;
- 12) обеспечивает сохранность и защиту внутренней (непубличной) информации об Обществе;
- 13) принимает решения по иным вопросам текущей деятельности Общества;
- 14) осуществляет иные функции, определенные законодательством Республики Казахстан, Уставом, внутренними документами Общества и решениями Акционера и Совета директоров, не относящиеся к исключительной компетенции Акционера, Совета директоров и Председателя Правления, определенным законодательством Республики Казахстан, Уставом Общества.

Правление действует в интересах Акционера и в своей деятельности подотчетно Акционеру и Совету директоров Общества. Правление обязано исполнять решения Акционера и Совета директоров. В своей деятельности члены Правления руководствуются принципами профессионализма, честности, добросовестности, разумности и осмотрительности.

В состав Правления входят Председатель и члены Правления.

2. Члены совета директоров

Фамилия, имя, отчество	Занимаемые должности	Процентное соотношение акций (долей участия в уставном капитале)
Вакантно (решение принимается акционером)		
Вакантно (решение принимается акционером)		
Вакантно (решение принимается акционером)		

3. Коллегиальный исполнительный орган Эмитента

Правление		
Фамилия, имя, отчество	Занимаемые должности	Процентное соотношение голосующих акций или долей участия в уставном капитале
Алтынбеков Кайрат Турекулович	Председатель Правления АО «ИОБ», дата вступления в должность 13 июня 2018г. Заместитель Председателя Правления АО	Не имеет

1976г.р.	«Жилстройсбербанк Казахстана», дата вступления в должность январь 2014г.	
Байдосов Талгат Хакимович 1970г.р.	Заместитель Председателя Правления АО «ИОБ», дата вступления в должность 13 июня 2018г. Директор департамента риск-менеджмента АО «Жилстройсбербанк Казахстана», дата вступления в должность сентябрь 2015г	Не имеет
Байкуатов Дархан Сайлаубаевич 1976г.р.	Заместитель Председателя Правления АО «ИОБ», дата вступления в должность 13 июня 2018г. Директор департамента разработки и внедрения банковских продуктов АО «Жилстройсбербанк Казахстана», дата вступления в должность февраль 2014г	Не имеет

Вознаграждения и бонусы членам Правления за последний год не выплачивались

4. Организационная структура Эмитента

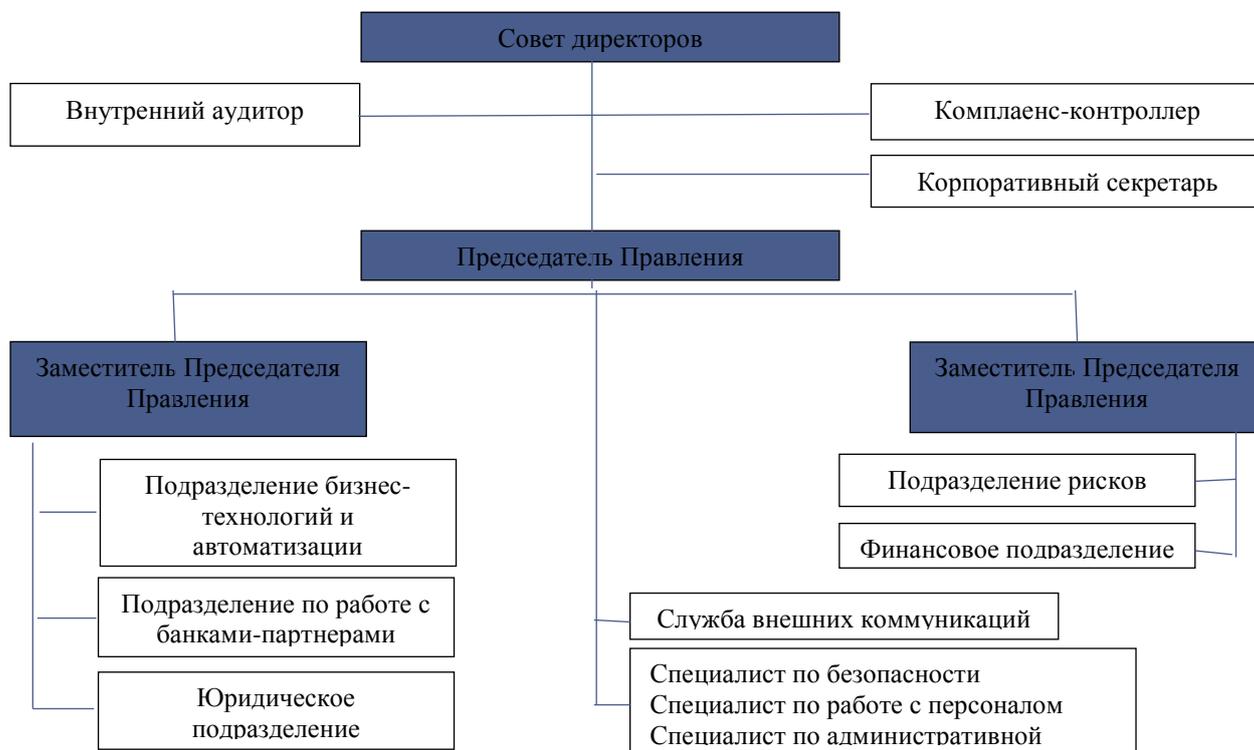
Количество работников Эмитента: на 01 августа 2018 года – 30 человек.

Среднесписочная численность работников Эмитента:
01 июля по 01 августа 2018 года – 25 человек.

Структурные подразделения Эмитента:

№	Наименование структурного подразделения
1	Департамент бизнес-технологий и автоматизации
2	Департамент по работе с банками-партнерами:
3	<i>-управление координации работы банков-партнеров</i>
4	<i>-управление аудита кредитов</i>
5	Юридический департамент
6	Департамент рисков
7	Финансовый департамент
8	Служба внешних коммуникаций

Организационная структура Эмитента:



Сведения о руководителях ключевых подразделений Эмитента

№	Фамилия, имя, при наличии - отчество	Подразделение, должность руководителя	Год рождения
1	Умбеткулов Балгабай Кудретович	Департамент бизнес-технологий и автоматизации	03.11.1960
2	Абдраимов Канат Турсынбаевич	Департамент по работе с банками-партнерами	20.01.1977
3	Асанова Марина Вячеславовна	Юридический департамент	17.08.1972
4	Кемельбаева Алия Садыковна	Департамент рисков	15.04.1977
5	Кыдыков Рустем Елтаевич	Финансовый департамент	09.11.1985
6	Болтаев Ермек Муратович	Служба внешних коммуникаций	23.06.1982

5. Акционер Эмитента

Полное наименование, место нахождения крупного акционера	Процентное соотношение голосующих акций в уставном капитале эмитента, принадлежащих крупному акционеру к общему количеству голосующих акций в уставном капитале эмитента
Республиканское Государственное Учреждение «Национальный Банк Республики Казахстан»	100% (20.413.893 простых акций)

Место нахождения: Республика Казахстан, г. Алматы, 050040, мкр.Коктем-3, д.21.	
--	--

АО «Ипотечная организация «Баспана» учреждена в соответствии с Решением Единственного учредителя «Об учреждении акционерного общества «Ипотечная организация «Баспана».

Уставный капитал Эмитента оплачен Национальным Банком Республики Казахстан в размере 204 138 930 000 (двести четыре миллиарда сто тридцать восемь миллионов девятьсот тридцать тысяч) тенге. С 19 июня 2018 года единственным акционером Эмитента является Национальный Банк Республики Казахстан.

Иных сделок, приведших к смене акционеров Эмитента, не было.

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

Эмитент не владеет пятью и более процентами оплаченного уставного капитала в юридических лицах.

- 7. Информация о промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах, ассоциациях, в которых участвует Эмитент, и цель участия Эмитента в этих организациях.**

Наименование	Место нахождения
ОЮЛ "Ассоциация финансистов Казахстана"	Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Байзакова, 280

РАЗДЕЛ 4. БАНКИ, КОНСУЛЬТАНТЫ И АУДИТОРЫ ЭМИТЕНТА

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

У Эмитента отсутствуют банки и/или другие организации, которые оказывают или оказывали Эмитенту финансовые услуги.

- 2. Сведения о финансовых и/или юридических консультантах, которые принимают участие в подготовке документов Эмитента для целей регистрации выпуска его ценных бумаг.**

У Эмитента отсутствуют финансовые и/или юридические консультанты, которые принимают или принимали участие в подготовке документов Эмитента для целей регистрации выпуска ценных бума, включая прохождение процедуры листинга данных ценных бумаг.

- 3. Сведения об аудиторских организациях, которые производили аудит финансовой отчетности Эмитента.**

Эмитентом планируется заключение договоров с аудиторскими организациями.

РАЗДЕЛ 5. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

- 1. Краткое описание общих тенденций в отрасли (сфере), в которой эмитент осуществляет свою деятельность, в том числе наиболее важных для эмитента.**

Согласно данным Комитета по статистике население Казахстана по состоянию 01.02.2018 года составило на 18,157 млн чел. Из них на долю городского населения приходится 57,4% или 10,426 млн человек, на долю сельского населения – 42,6% или 7,73 млн человек. Ежегодный

прирост населения составляет 250-300 тыс. чел. Обеспеченность населения жильем на одного человека составляет 21 кв. м.

Самым крупным по численности населения регионом страны является Алматинская область (с учетом г. Алматы), на долю которой приходится пятая часть населения страны – 21% (г. Алматы – 9,9%).

Из 14 областей страны в вышеперечисленных 6 регионах проживают 68,3% от общего населения страны, или 12 млн чел. Численность населения в остальных регионах страны не превышает 1 млн человек в каждом из этих регионов.

За исключением г. Алматы практически все южные регионы страны имеют низкий показатель обеспеченности населения жильем.

Кроме того, в регионах с населением более 1 млн чел., без учета г. Алматы, г. Астана и Карагандинской области, обеспеченность населения жильем находится на уровне ниже среднего показателя по стране, который составляет 21 кв. м / чел.

Город

Село

НАСЕЛЕНИЕ В РАЗРЕЗЕ ОБЛАСТЕЙ, ГОРОД / СЕЛО

НАСЕЛЕНИЕ



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ



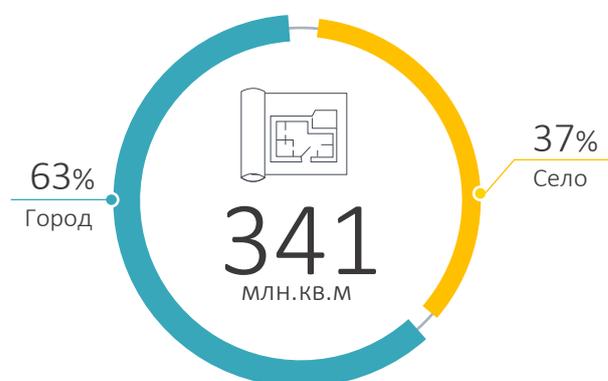
Жилищный фонд

Согласно доступным на дату анализа данным Комитета по статистике РК по состоянию на 01.01.2016 г. жилищный фонд страны составлял 341 млн кв. м. Общее количество жилья по Казахстану составляло 5,1 млн ед., из них квартир – 3,2 млн ед., индивидуальных домов – 1,9 млн ед.

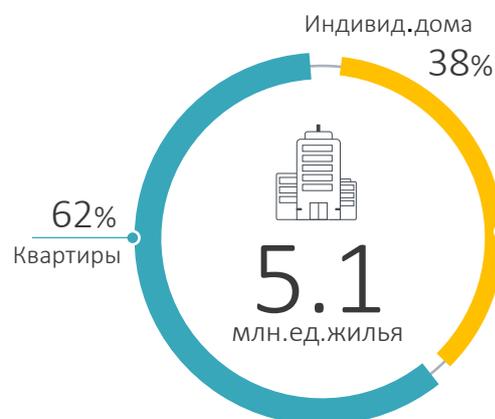
Количество жилья в городской местности – 3,4 млн ед. (66,5%), в сельской местности – 1,7 млн ед. (33,5%). Основная доля жилищного фонда приходится на Алматинскую область (с учетом г. Алматы) – 21,5% (г. Алматы – 12,5%).

Другими лидирующими областями по размеру жилищного фонда являются: Южно-Казахстанская область – 13,9%, Акмолинская область (с учетом г. Астана) – 10,8% (г. Астана – 6,1%), Карагандинская область – 8,4%, Восточно-Казахстанская область – 7,7%, Костанайская область – 5,3%. Общая доля 6-ти вышеперечисленных регионов составляет 67,7%, или 230 млн. кв. м, от общего жилищного фонда Казахстана.

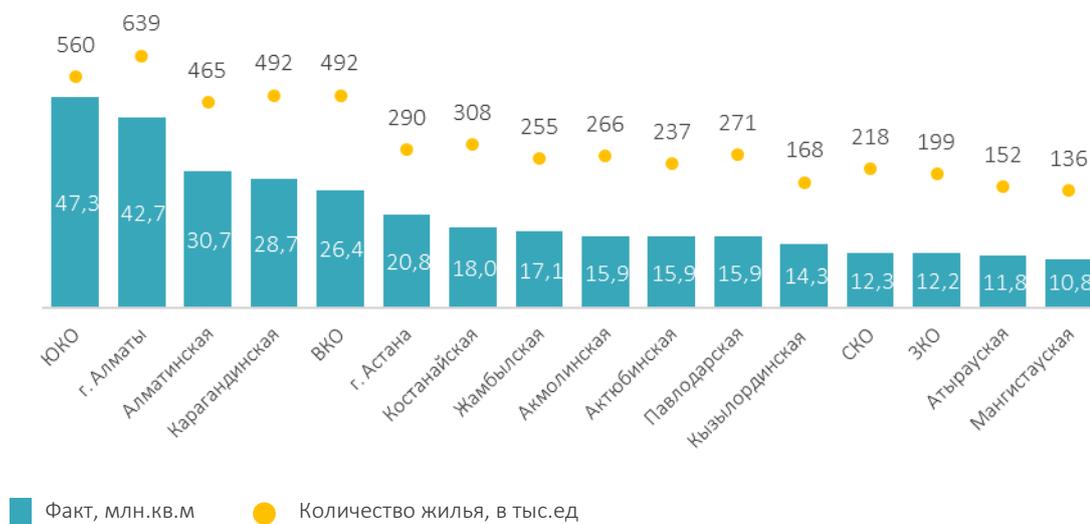
ДОЛЯ ГОРОД И СЕЛО



КВАРТИРЫ И ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ДОМА



Жилищный фонд в разрезе регионов на 01.01.2016 г.



Согласно данным ООН современный стандарт обеспеченности населения жильем составляет 30кв.м. на человека.

Финансирование ипотечного рынка и рынка жилищного строительства.

Акционерное общество Ипотечная организация «Баспана» учреждена в целях реализации первой инициативы «Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи» в рамках «Пяти социальных инициатив Президента», озвученных в ходе обращения Главы государства от 5 марта 2018 г.

Главной целью ипотечной организации является рефинансирование участников рынка ипотечного кредитования путем привлечения долгосрочных ресурсов на фондовом рынке, обеспечения быстрой возвратности кредитных ресурсов и решения проблемы ликвидности финансовых институтов, задействованных в ипотечном кредитовании, а также обеспечения доступности ипотечных займов гражданам страны.

Эмитент является единственной ипотечной организацией в стране, реализующей первую инициативу Президента Республики Казахстан «Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи» в рамках, озвученных Пяти социальных инициатив.

В целях реализации стратегических задач Эмитентом ведется активная работа по выкупу кредитов у участников рынка ипотечного кредитования. Прогнозируется, что объем ипотечного портфеля составит порядка 1 трлн. тенге к 2022 году. Для этого Эмитент предполагает реализовать комплекс мер информационной поддержки через позиционирование себя как оператора, обеспечивающего рынок доступной ипотекой, с самой разнообразной продуктовой линейкой, охватывающей все платежеспособные категории потенциальных заемщиков, разрабатывая и внедряя новейшие технологии продаж посредством интернет-технологий.

2. Сведения о попытках третьих лиц поглотить Эмитента

Попыток третьих лиц поглотить Эмитента или попыток Эмитента поглотить другую организацию не было.

3. Сведения об условиях важнейших контрактов, соглашений

Эмитентом не подписывались контракты и соглашения, которые могут оказать в будущем существенное влияние на его деятельность.

4. Сведения об основных капитальных вложениях

Эмитентом не осуществлялись капитальные вложения.

5. Объемы реализованной продукции

Не применимо к финансовой организации

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

Позитивные факторы:

- Эмитент является единственным оператором государственной программы «7-20-25»
- Акционер Эмитента Национальный Банк Республики Казахстан
- Достаточный уровень уставного капитала
- Политика инфляционного таргетирования НБРК, направленная на постепенное снижение уровня инфляции

- Стабильный рост инвестиций в сектор жилищного строительства
- Участие в программе «7-20-25» всех крупнейших банков Республики

Негативные факторы:

- Риск снижения экономической активности населения в результате замедления экономического роста
- Недоверие населения к банковской системе в целом
- Девальвация национальной валюты. Девальвационные ожидания населения

7. Деятельность Эмитента по организации продажи своей продукции (выполнения работ, оказания услуг)

Эмитент реализует свои услуги через Банки-партнеры программы «7-20-25». Конечными потребителями услуг Эмитента являются физические лица-граждане Республики Казахстан.

8. Сведения об основных поставщиках и потребителях эмитента

Не применимо к финансовым организациям.

9. Ключевые факторы, влияющие на деятельность эмитента

Сведения о сезонности деятельности Эмитента

Деятельность Эмитента не носит сезонный характер.

Сведения о доле импорта и экспорта в сырье, закупаемом Эмитентом и реализуемой на экспорт продукции соответственно

Доля импорта в сырье (работах, услугах), поставляемых (оказываемых) Эмитенту составляет 0,0%. Эмитент не имеет продукции (работ, услуг), реализуемых (оказываемых) на экспорт.

Описание основных рынков, на которых эмитент конкурирует с другими организациями в течение периода фактического существования, включая географическое расположение данных рынков.

Основным рынком, на котором Эмитент осуществляет деятельность с другими организациями, является банковский сектор Республики Казахстан.

Договоры и обязательства эмитента. Раскрываются сведения по каждой сделке (нескольким взаимосвязанным сделкам) или исполнена (исполнены) в течение шести месяцев с даты подачи заявления о листинге ценных бумаг, если сумма сделки (сделок) составляет десять и более процентов от балансовой стоимости активов эмитента.

Эмитент в течение шести месяцев с даты принятия решения о выпуске облигаций не планирует заключать сделки, сумма которых будет превышать десять процентов от балансовой стоимости активов.

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

Эмитент не имеет будущих обязательств, превышающих 10 и более процентов от балансовой стоимости его активов и оказывающих влияние на его деятельность.

Сведения об участии Эмитента в судебных процессах

Судебных процессов, связанных с риском прекращения или изменения деятельности эмитента не было. Судебные дела, касательно взыскания с эмитента денежных и иных обязательств, отсутствуют.

Факторы риска

Основой системы управления рисками в Организации является утвержденная организационная структура, представляющая собой вертикальный срез структуры Организации и включающая иерархию взаимодействия структурных подразделений по управлению рыночными, кредитными и операционными рисками.

В процесс управления рисками задействованы следующие органы:

- Совет Директоров (как только будет сформирован) осуществляет управление рисками посредством утверждения политик и принятия стратегических решений;
- Исполнительный орган (Правление) отвечает за построение эффективной системы управления рисками и оперативное руководство данной системой;
- Комитеты Компании (как только будут сформированы) координируют управление кредитным риском, одобряют политику в управлении стратегическим, валютным, ценовым, процентным рисками, регулируют развитие бизнеса и внедрение новых кредитных продуктов;
- Служба комплаенс-контроля осуществляет управление комплаенс риском.

Ответственность за постоянное отслеживание, оценку и определение уровня риска возлагается на структурное подразделение Организации. Основной задачей данного подразделения является внедрение принципов управления рисками и выработка методики оценки рисков. В организации своей работы по управлению и контролю над рисками подразделение по рискам опирается на следующие общепризнанные требования:

- Построение риск-менеджмента осуществляется сверху вниз и распространяется топ-менеджерами в рамках их компетенций;
- Исполнительный орган признает, как существование широкого спектра рисков, так и обеспечивает оценку, мониторинг и контроль тех рисков, которые сложно поддаются измерению: операционный, юридический и иные риски;
- Служба внутреннего аудита и службы, направленные на юридическое и ИТ сопровождение, являются составной частью структуры управления рисками;
- Цели и принципы управления рисками представляют собой основу стратегии Компании, их внедрение производится через вспомогательные операционные процедуры и методы контроля.

Для минимизации степени рисков в Организации применяют следующие инструменты:

- Резервирование, является одним из основных способов управления риском. С целью компенсации возможных потерь Компания формирует собственные средства (капитал), а также резервы на возможные потери по ссудам и прочим активам, относимые на расходы;
- Минимизация (нивелирование) путем внутреннего контроля, осуществление комплекса мер, направленных на снижение вероятности наступления событий или обстоятельств, приводящих к убыткам и (или) на уменьшение (ограничение) размера потенциальных убытков. Минимизация риска Компании производится при помощи механизмов внутреннего контроля;
- Принятие риска (поддержание достаточности капитала), поддержание капитала на уровне, обеспечивающем его надежность, т.е. увеличение собственного капитала за счет привлечения инвестиций, при этом размер собственного капитала Компании сопоставим утвержденным нормам надзорного органа, или размерам принимаемых Компанией рисков.

Финансовые риски

Риски, связанные с девальвацией национальной валюты, не оказывают прямого влияния на доход Эмитента, поскольку Эмитент не проводит операций с иностранной валютой. Эмитент не имеет в

портфеле финансовых инструментов, номинированных в иностранной валюте или стоимость, которых напрямую зависит от курса иностранных валют.

Операционные риски

Операционный риск - вероятность возникновения потерь в результате неадекватных или недостаточных внутренних процессов, человеческих ресурсов и систем или внешних событий, в том числе включая юридический риск (исключая стратегический и риск потери репутации).

С целью поддержания операционного риска на приемлемом уровне, обеспечивающем сохранение собственного капитала и устойчивую работу Эмитента, Эмитент в своей работе руководствуется Политикой по управлению операционными рисками. Управление операционными рисками представляет собой непрерывно действующий управленческий процесс, состоящий из следующих основных этапов:

- выявление и идентификация рисков, присущих осуществляемым бизнес-процессам - процесс определения того, каким видам риска наиболее подвержен бизнес-процесс Эмитента;
- оценка операционного риска - определение уровня ущерба, вероятного в случае реализации риска, при не покрытии его соответствующими мерами минимизации;
- минимизация операционного риска - принятие мер для уменьшения вероятности ущерба, а также минимизации последствий реализации риска.

Указанные действия могут предприниматься до нанесения ущерба, во время и после реализации риска;

- мониторинг операционного риска и исправление недостатков;
- контроль за соблюдением установленных правил и процедур.

Кредитные риски

Эмитент выкупает у БВУ права требования по ипотечным кредитам с обязательством обратного выкупа в случае просрочки платежа по тому или иному кредиту на срок более 90 дней. Таким образом, кредитный риск ограничен потенциальными убытками Эмитента в периоде до 90 дней.

Риски информационных технологий и информационной безопасности

В целях минимизации рисков информационных технологий, рисков информационной безопасности, а также в целях управления непрерывностью деятельности, Эмитент постоянно совершенствует соответствующие системы.

Риски информационной безопасности – вероятность возникновения ущерба вследствие нарушения целостности, конфиденциальности и доступности информационных активов Эмитента, возникшего вследствие преднамеренного деструктивного воздействия со стороны работников и (или) третьих лиц;

Риски информационных технологий – вероятность возникновения ущерба вследствие неудовлетворительного построения процессов, связанных с разработкой и эксплуатацией Банком информационных технологий.

Политические и правовые риски

Риски, связанные с изменением политической ситуации в стране, присутствуют при любом выпуске ценных бумаг. Однако, Казахстан является независимым и демократическим государством, что положительно сказывается на экономике и политической ситуации в стране. Несмотря на текущую международную напряженность, Правительство Республики поддерживает политическую и межнациональную стабильность.

Действующее законодательство Республики Казахстан - совокупность правовых актов, принятых в установленном порядке, - находится в процессе постоянного реформирования, призванного

оптимальным образом урегулировать постоянно развивающиеся в рыночных условиях общественные отношения. Риски изменения законодательства относятся к разряду объективных рисков, не поддающихся контролю со стороны Эмитента. Квалифицированные работники Эмитента принимают участие в процессе разработки и согласования проектов правовых актов в составе Ассоциации финансистов Казахстана, активно сотрудничающей с различными государственными органами и учреждениями по вопросам, связанным с регулированием деятельности субъектов финансового рынка.

Социальные риски

В условиях конкуренции между финансовыми институтами, поддержание и повышение социального статуса квалифицированных работников Эмитента, становится одним из важнейших факторов развития и конкурентоспособности. Эмитент постоянно совершенствует систему материального и морального стимулирования работников, повышение их квалификации.

РАЗДЕЛ 6. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ

Эмитент составляет финансовую отчетность в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и законодательством Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности.

Финансовая отчетность в настоящем Меморандуме указана за фактический срок существования Эмитента.

Отчет о финансовом положении, тенге

Наименование группы субсчетов	31 июля 2018
1	2
Краткосрочные активы	
Деньги	1 390 597 960
<i>Деньги в кассе</i>	
<i>Деньги на текущих счетах</i>	1 390 509 071
<i>Прочие деньги</i>	88 889
Вклады размещенные (за вычетом резервов на обесценение)	202 496 235 933
Краткосрочные срочные вклады	202 267 000 000
Начисленные доходы в виде вознаграждения по краткосрочным срочным вкладам	229 235 933
Текущие налоговые активы	87 586 733
<i>Корпоративный подоходный налог</i>	87 586 733
Итого краткосрочных активов	203 974 420 626
Долгосрочные активы	
Прочие долгосрочные финансовые инвестиции	709 459 045
<i>Долгосрочные требования по выкупленным займам</i>	732 180 813
<i>Резервы (провизии) на покрытие убытков по долгосрочным требованиям по выкупленным займам</i>	-23 482 739
<i>Прочие начисленные доходы в виде вознаграждения</i>	760 971
Итого долгосрочных активов	709 459 045
Всего активы	204 683 879 671

Краткосрочные обязательства	
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	1 756 271
<i>Прочая краткосрочная кредиторская задолженность</i>	620 305
<i>Краткосрочная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам</i>	500
<i>Краткосрочная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам</i>	1 135 466
Краткосрочные резервы	3 370 653
<i>Краткосрочные оценочные обязательства по вознаграждениям работникам</i>	3 370 653
Текущие налоговые обязательства	3 784 190
<i>Индивидуальный подоходный налог</i>	1 086 889
<i>Обязательства по социальному страхованию</i>	260 478
<i>Обязательства по пенсионным отчислениям</i>	1 374 916
<i>Социальный налог</i>	915 075
<i>Обязательства по обязательному социальному медицинскому страхованию</i>	146 831
Прочие краткосрочные обязательства	258 814
<i>Расчеты с персоналом по оплате труда</i>	258 814
Итого краткосрочных обязательств	9 169 928
Долгосрочные обязательства	0
Итого долгосрочных обязательств	0
Капитал	
Уставный капитал	204 138 930 000
<i>Простые акции</i>	204 138 930 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	535 779 743
<i>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отчетного года</i>	535 779 743
Итого капитал	204 674 709 743
Всего обязательства и капитал	204 683 879 671

Отчет о прибылях и убытках, тенге

Наименование группы субсчетов	31 июля 2018
1	2
Доходы в виде вознаграждения по размещенным вкладам	583 911 556
<i>Доходы по вознаграждениям по краткосрочным срочным вкладам</i>	583 911 556
Прочие доходы	990 579
<i>Доходы по вознаграждениям по долгосрочным предоставленным займам</i>	982 192
<i>Доходы от восстановления (аннулирования) резервов (провизий) на покрытие убытков по долгосрочным требованиям по выкупленным займам</i>	8 387
Административные расходы (7210)	-25 070 012
<i>Расходы на персонал</i>	-21 116 893

Расходы на уплату налогов	-1 159 481
Прочие административные расходы	-2 726 534
Прочие административные расходы	-800
Прочие административные расходы	-66 305
Прочие расходы	-24 052 379
Прочие расходы	-561 252
Расходы по формированию резервов (провизий) на покрытие убытков по долгосрочным требованиям по выкупленным займам	-23 491 126
Прибыль (убыток) до налогообложения	535 779 743
Расходы по подоходному налогу	0
Прибыль (убыток) после налогообложения от продолжающейся деятельности	535 779 743
Чистая прибыль (убыток)	535 779 743

Отчет о совокупном доходе, тенге

Наименование показателей	31 июля 2018
1	2
Чистая прибыль (убыток)	535 779 743
Прочий совокупный доход	0
Итого совокупного дохода	535 779 743

Отчет о движении денег, тенге

Наименование показателей	31 июля 2018
1	3
Движение денег от операционной деятельности	
Расчеты с поставщиками за товары и услуги	-66 605
Расчеты с работниками и от имени работников	-14 673 135
Прочие поступления	183 698
Прочие выплаты	-633 186
Чистое движение денег от операционной деятельности	-15 189 228
Движение денег от инвестиционной деятельности	
Выбытие денег при приобретении финансовых инвестиций	-202 000 000 000
Прочие поступления	-661 074 189
Чистое движение денег от инвестиционной деятельности	-202 661 074 189
Чистое движение денег от финансовой деятельности	0
Чистое движение денег	-202 676 263 416
Влияние обменных курсов валют	
Деньги на начало отчетного периода	204 066 861 376
Деньги на конец отчетного периода	1 390 597 960

Отчет об изменениях в собственном капитале, тенге

Наименование показателей	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Всего
1	3	4	5
Остаток на начало текущего отчетного периода	204 138 930 000	-9 186 469	204 129 743 531
Изменения в учетной политике и ошибки			
Остаток на начало текущего отчетного периода (скорректированный)	204 138 930 000	-9 186 469	204 129 743 531
Чистая прибыль (убыток) за период	0	544 966 212	544 966 212
Прочий совокупный доход за период			
Всего совокупного дохода за период	0	544 966 212	544 966 212
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала за период	0	0	0
Остаток на конец текущего отчетного периода	204 138 930 000	535 779 743	204 674 709 743

1. АКТИВЫ

1. Нематериальные активы по состоянию на 31 июля 2018 года

У Эмитента отсутствуют нематериальные активы

2. Основные средства

У Эмитента отсутствуют основные средства. Офисная техника и предметы интерьера предоставлены акционером Эмитента и его структурными подразделениями во временное пользование.

Данные о проведении переоценки в течение последних трех лет

Переоценка основных средств в течение последних трех лет не проводилась.

3. Незавершенное капитальное строительство

Эмитент не имеет незавершенного капитального строительства.

4. Инвестиции методом долевого участия

4.1. Торговые ценные бумаги

У Эмитента отсутствуют торговые ценные бумаги

4.2. Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи

У Эмитента отсутствуют ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи

4.3. Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения

У Эмитента отсутствуют ценные бумаги, удерживаемые до погашения

5. Кредиты и авансы клиентам

У Эмитента отсутствуют выданные кредиты и авансы клиентам

Основными активами Эмитента являются (i)акционерный капитал, размещенный на сберегательном счете в Национальном Банке Республики Казахстан на сумму 202 млрд. тенге, (ii)пул ипотечных кредитов (долгосрочные требования по выкупленным займам) на сумму 732 млн. тенге, выданных по Программе «7-20-25» и выкупленных у Банков- операторов Программы.

3. ПАССИВЫ

1. Уставный капитал и собственный капитал

Национальный Банк Республики Казахстан является единственным акционером эмитента, уставный капитал которого составляет 204 138 930 000 (двести четыре миллиарда сто тридцать восемь миллионов девятьсот тридцать тысяч) тенге.

Суммы дивидендов, выплаченных акционеру

Эмитент не выплачивал дивиденды акционеру

2. Средства клиентов

У Эмитента отсутствуют средства клиентов

3. Заемные средства

У Эмитента отсутствуют заемные средства

4. Средства в прочих кредитных учреждениях

У Эмитента отсутствуют средства в кредитных учреждениях.

6. Прочие обязательства

Прочие краткосрочные обязательства Эмитента состоят из краткосрочной кредиторской задолженности, краткосрочных резервов, текущих налоговых обязательств и прочих краткосрочных обязательств.

тенге

Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	1 756 271
Краткосрочные резервы	3 370 653
Текущие налоговые обязательства	3 784 190
Прочие краткосрочные обязательства	258 814

6. Коэффициенты

Наиболее важные коэффициенты, характеризующие деятельность Эмитента.

Оценка финансового положения Эмитента осуществляется с помощью финансовых показателей и коэффициентов. Расчет финансовых показателей Эмитента выполнен на основании данных финансовой отчетности.

№	Наименование	Сумма
1	2	3
1	Уставной капитал, за минусом собственных выкупленных акций (тыс.тенге)	204 138 930
2	Оплаченный уставный капитал, в части простых акций, за минусом собственных выкупленных простых акций (тыс.тенге)	204 138 930
3	Оплаченный уставный капитал, в части привилегированных акций, за минусом собственных выкупленных привилегированных акций	0
4	Дополнительный капитал	0
5	Нераспределенный чистый доход прошлых лет (убытки прошлых лет)	0
6	Фонды, резервы, сформированные за счет дохода прошлых лет	0
7	Нераспределенная чистая прибыль (убыток) текущего года (тыс.тенге)	535 774
8	Переоценка основных средств и ценных бумаг	0
9	Общие резервы (провизии), включаемые в расчет собственного капитала	0
10	Общие резервы (провизии), не включаемые в расчет собственного капитала	0
11	Субординированный долг организации за минусом выкупленного собственного долга организации в соответствии с пунктом 9 Пруденциальных нормативов и иных обязательных к соблюдению ипотечными организациями и дочерними организациями национального управляющего холдинга в сфере агропромышленного комплекса норм и лимитов, утвержденных настоящим постановлением	0
12	Нематериальные активы	0
13	Инвестиции в акции эмитента, включая акции, предназначенные для торговли и имеющиеся в наличии для продажи, и доли участия в уставном капитале юридического лица, а также субординированный долг юридического лица	0
14	Собственный капитал организации (тыс.тенге)	204 674 704
15	Капитал первого уровня организации (тыс.тенге)	204 674 704
16	Капитал второго уровня организации	0
17	Активы, взвешенные по степени кредитного риска (тыс.тенге)	709 079
18	Условные и возможные обязательства, взвешенные по степени кредитного риска	0

19	Активы, за вычетом резервов, сформированных в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (тыс.тенге)	204 683 880
20	Коэффициент достаточности собственного капитала k1	1,000
21	Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2	288,649
22	Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	288,649
23	Операционный риск	0
24	Средняя величина годового валового дохода за последние истекшие 3 (три) года	0
25	Совокупная задолженность одного заемщика или группы взаимосвязанных заемщиков по любому виду обязательств перед организацией согласно Главе 4 Пруденциальных нормативов и иных обязательных к соблюдению ипотечными организациями и дочерними организациями национального управляющего холдинга в сфере агропромышленного комплекса норм и лимитов, утвержденных настоящим постановлением	0
26	Коэффициент максимального размера риска на одного заемщика (группы заемщиков) k2	0,000
27	Ссудный портфель организации (тыс.тенге)	732 181
28	Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в 8 (восемь) раз	0,004
29	Сумма активов с оставшимся сроком погашения не более 3 (трех) месяцев, включая высоколиквидные активы	229 997
30	Сумма обязательств с оставшимся сроком погашения не более 3 (трех) месяцев, включая обязательства до востребования	620
31	Коэффициент краткосрочной ликвидности k3	370,963
32	Наличие у организации в течение отчетного периода просроченных обязательств перед кредиторами (Да/Нет)	Нет
33	Краткосрочные обязательства перед нерезидентами	0
34	Коэффициент максимального лимита краткосрочных обязательств перед нерезидентами k4	0,000
35	Обязательства перед нерезидентами, включаемые в расчет коэффициента k5	0
36	Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами Республики Казахстан k5	0,000
37	Обязательства перед нерезидентами и долговые ценные бумаги, включаемые в расчет коэффициента k6	0
38	Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами Республики Казахстан k6	0,000

Согласно представленным в таблице данным Эмитент исполняет установленные Национальным Банком Республики Казахстан пруденциальные нормативы для ипотечных компаний.

Позитивные факторы:

- Наличие уникального продукта (низкие процентные ставки по займам).
- Участие НБРК в капитале Эмитента. Статус агентских облигаций.
- Участие Эмитента, в качестве оператора, в реализации государственных программ развития жилищного строительства и ипотечного рынка.

Негативные факторы:

- Снижение экономической активности вследствие замедления экономического роста в краткосрочной перспективе.
- Недоверие населения к банковской системе в целом.
- Девальвация национальной валюты. Девальвационные ожидания населения.

Прогноз движения денежных средств на ближайшие три года

Наименование (млн.тг)	2018	2019	2020
Сальдо на начало периода	0	4 504	14 471
От операционной деятельности	4 541	10 087	17 021
Поступление, всего	11 422	34 513	63 102
Поступления платежей от заемщиков	1 000	4 967	11 737
Поступление от досрочного погашения	672	4 855	14 826
Вознаграждение от портфеля	1 750	8 691	20 539
Вознаграждение по ценным бумагам	8 000	16 000	16 000
Выбытие, всего	6 882	24 426	46 082
<i>Процентные расходы</i>	4 681	17 821	32 346
ФОТ	303	1 369	1 725
Расходы в виде комиссионных и сборов по БВУ	1 000	4 967	11 737
Административные расходы	198	270	274
Расходы по привлечению фондирования			
Расходы от неосновной деятельности (переменные)			
Налоги			
Прочее выбытие	700		
От инвестиционной деятельности	-200 037	-77	-35
Поступление, всего	0	0	0
реализация нематериальных активов			
реализации основных средств			
реализация других долгосрочных активов			
реализация финансовых активов			
прочие			
Выбытие, всего	200 037	77	35
приобретение нематериальных активов	17	36	17
приобретение основных средств	19	41	18
приобретение других долгосрочных активов			
приобретение финансовых активов	200 000	0	0
прочие выплаты			
От финансовой деятельности	200 000	-43	-10 112
Поступление, всего	250 000	149 957	189 888
Субсидии	0	-43	-10 112
поступления от выпуска ценных бумаг	50 000	150 000	200 000
Прочие поступления (Капитал)	200 000	0	0
Выбытие, всего	50 000	150 000	200 000
прочие перечисления, выдача займов	50 000	150 000	200 000
Сальдо на конец периода	4 504	14 471	21 345

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Иная существенная информация, касающаяся деятельности Эмитента, возможных обязательств, которые могут возникнуть в результате выданных ранее гарантий, судебных исков и других событий: иной существенной информации, касающейся деятельности Эмитента, возможных обязательств, которые могут возникнуть в результате выданных ранее гарантий, судебных исков и других событий – не имеется.

Информация о местах, где инвесторы могут ознакомиться с копией устава Эмитента, проспектом выпуска облигаций, отчетом об итогах размещения облигаций в средствах массовой информации, используемых для публикации информации о деятельности эмитента: по месту нахождения Эмитента и его исполнительного органа: Казахстан, город Алматы, район Медеуский, проспект Достык, дом 136, бизнес-центр «Пионер», 9-ый этаж, почтовый индекс 050000.