

**АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»»**
**Отчет в рамках ПДО**
**ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД:  
3 КВ. 2013 ГОД**
**Цель проведения  
данного анализа**

Настоящий отчет подготовлен в целях мониторинга финансового состояния АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания», анализа корпоративных событий, а также способности компании отвечать по своим облигационным обязательствам, установленным в проспекте выпуска облигаций.

**Основание**

Договор о государственных закупках услуг Представителя держателей ипотечных облигаций № 40 от 31 января 2013 года, заключенного между АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Общество) и АО «БТА Секьюритис» (далее - Представитель), также статья 20 Закона Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг» и Постановления Национального Банка Республики Казахстан №88 от 24.02.2012 г. (далее – Правила ПДО).

**Общая информация  
об эмитенте**

Общества было учреждено 29 декабря 2000 года в соответствии с Постановлением Национального Банка Республики Казахстан № 469 от 20 декабря 2000 года. Изначально Общество занималось лишь выкупом пулов прав требования по ипотечным кредитам у коммерческих банков Казахстана, но в 2008 году приобрела 100-процентную долю в АО «Ипотечная организация «Объединенная Ипотечная Компания» в целях выхода на рынок прямого кредитования. В сентябре 2008 года АО «Ипотечная организация «Объединенная Ипотечная Компания» была переименована в АО «Ипотечная организация «Казипотека», а в 2010 году присоединена к АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».

В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность исключительно в Казахстане. Общество предоставляет ипотечные жилищные займы по сниженным процентным ставкам сроком до 20 лет.

**Акционеры эмитента<sup>1</sup>**

Наименование акционера	Расположение	Кол-во простых акций	Доля в простых акциях	Кол-во прив-ых акций
Комитет государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан	г. Астана, Республика Казахстан	4 043 490	94,18%	0%

<sup>1</sup> По состоянию на 01.10.2013 г. основным акционером Общества является Комитет государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан.

Кол-во объявленных простых акций	13 681 600
Кол-во размещенных простых акций	4 293 490
Кол-во выкупленных простых акций	250 000
<b>Итого акций в обращении</b>	<b>4 043 490 (простых акций)</b>

## Корпоративные события

- **17.09.2013 г.** Советом директоров Общества было принято решение избрать Председателем Совета директоров Жумагулова А.Н.; определить состав Совета директоров Общества в количестве 6 (шесть) человек; определить срок полномочий членов Совета директоров Общества 3 (три) года.
- **30.07.2013 г.** Общество осуществило первичное размещение 14-го выпуска купонных облигаций, категории «Долговые ценные бумаги с рейтинговой оценкой», НИН KZ2C0Y05E529, период обращения 26.07.2018 – 26.08.2018 гг., с фиксированной купонной ставкой – 6,0% на общий номинальный объем 21 614 660 000 тенге
- **26.07.2013 г.** Решением листинговой комиссии АО «Казахстанская фондовая биржа» (далее - KASE) от 25.07.2013 г. в официальный список KASE по категории «долговые ценные бумаги с рейтинговой оценкой» включены следующие облигации Общества: НИН KZ2C0Y05E503 (KZIKb24), НИН KZ2C0Y07E517 (KZIKb25), индексированные по уровню девальвации тенге к доллару США НИН KZ2C0Y05E529 (KZIKb26).
- **19.07.2013 г.** Общество сообщило о погашении основного долга по своим облигациям KZP04Y04C492 (KZ2C00001089, KZIKb19), в рамках которого было выплачено последнее - восьмое - купонное вознаграждение по указанным облигациям. Общая сумма выплат по указанным облигациям составила 5 250 000 000,00 тенге, в том числе основного долга (суммарной номинальной стоимости облигаций) - 5 000 000 000,00 тенге, восьмого купонного вознаграждения - 250 000 000,00 тенге.
- **11.07.2013 г.** Общество предоставило KASE пресс-релиз, в котором сообщалось, что уставный капитал Общества был увеличен на 14 014 900 тыс. тенге. Капитализация произведена за счет средств из государственного бюджета с целью реализации программы «Доступное жилье – 2020» по направлению «Арендное жилье с выкупом». В рамках реализации программы «Арендное жилье с выкупом», с 2014 года планируется ежегодно вводить в эксплуатацию до 250 тыс. кв.м., с доведением до 500 тыс. кв.м. в последующие годы. Как сообщалось в пресс-релизе Общества, в результате проведения работ по своему направлению до 2020 года Общество планирует построить более 3 млн. кв.м. арендного жилья.

*События, касающиеся выплаты вознаграждений по облигациям см. в п.3 настоящего отчета.*

Отчет проведен на основе финансовой отчетности и иной информации, предоставленных Обществом по состоянию на 01.10.2013 г.

### **1. Сведения о выпуске облигаций:**

Облигации Общества включены в категорию «долговые ценные бумаги с рейтинговой оценкой» (средняя категория) официального списка KASE. Одиннадцати купонным облигациям Общества присвоены рейтинги Fitch Ratings BBB-, по состоянию на 26.11.2012 г., Рейтинговым агентством РФЦА BBB1, BBB2, по состоянию на 04.01.2013 г.

Между Обществом и Представителем были заключены дополнительные соглашения, в соответствии с которыми, Общество осуществило еще 3 выпуска необеспеченных облигаций, а именно двенадцатого, тринадцатого и четырнадцатого выпусков. Все три дополнительных выпуска были зарегистрированы в уполномоченном органе 05 июля 2013 года.

Указанным трем дополнительным выпускам облигаций (KZIKb24/НИН KZ2C0Y05E503, KZIKb25/НИН KZ2C0Y07E517, KZIKb26/НИН KZ2C0Y05E529) также присвоены рейтинги Fitch Ratings BBB-(EXP) по состоянию на 16.10.2013 г., 20.06.2013 г.

19 июля 2013 года Обществом было произведено погашение купонных облигаций четвертого выпуска в пределах третьей облигационной программы (НИН KZP04Y04C492) на сумму 5 000 000 000,00 тенге (пять миллиардов тенге 00 тиын), общим количеством погашенных облигаций 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук. Погашение было произведено в полном объеме, в предусмотренные проспектом выпуска облигаций сроки.

01 октября 2013 года Общество произвело полное погашение основного долга второго выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y10A857) на сумму 300 000 000,00 тенге, общим количеством погашенных облигаций 300 000 000 штук.

На момент составления настоящего отчета, АО «БТА Секьюритис» является представителем держателей четырнадцати выпусков облигаций Общества, 5 из которых без обеспечения, 9 с обеспечением.

Сведения о выпуске облигаций Общества см. в Приложении 2 к настоящему отчету.

### **2. Сведения об исполнении ограничений (ковенант)**

Согласно пункту 3 статьи 15 Закона Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг» (далее – Закон), требования пунктов 1, 2 статьи 15 Закона не распространяются на:

1) организацию при проведении ею реструктуризации обязательств в случаях, предусмотренных законами Республики Казахстан;

2) банк или организацию, осуществляющую отдельные виды банковских операций.

На текущую дату, Общество, согласно данным официального сайта Комитета по контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций Национального Банка Республики Казахстан (далее - КФН НБРК), имеет лицензию на осуществление отдельных видов банковских операций № 5.1.69, дата и номер решения уполномоченного органа о выдаче/переоформлении № 80 от 12.04.2010 г.

Следовательно, Общество соответствует пункту 2 статьи 15 Закона. Ковенанты, указанные в Законе не распространяются на Общество.

Проспектами третьего выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y10A980), четвертого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y10B079), восьмого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y10B319), первого выпуска в пределах второй облигационной программы (НИН KZPC1Y10B543), второго выпуска в пределах второй облигационной программы (НИН KZPC2Y12B547), четвертого выпуска в пределах второй облигационной программы (НИН KZPC4Y10B547), второго выпуска в пределах третьей облигационной программы (НИН KZP02Y09C495), пятого выпуска в пределах третьей облигационной

программы (НИН KZP05Y06C494), девятого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y08D913), десятого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y05E206), одиннадцатого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y08E218), двенадцатого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y05E503), тринадцатого выпуска облигаций НИН KZ2C0Y07E517), четырнадцатого выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y05E529) Общества ограничения (кованты) не предусмотрены.

Проспектами двенадцатого, тринадцатого и четырнадцатого выпусков, по рекомендации листинговой комиссии KASE предусмотрены следующие дополнительные ограничения:

Форма 1. Сведения о ковенантах Общества

Содержание ограничения	Отметка о соблюдении/нарушении
<b>Кованты, предусмотренные проспектом четырнадцатого выпуска облигаций Общества</b>	
<p>Недопущение нарушения сроков предоставления годовой и промежуточной финансовой отчетности, установленных листинговым договором, заключенным между эмитентом облигаций и АО «Казахстанская фондовая биржа»</p>	<p>Сроки предоставления годовой финансовой отчетности до 01 июня года, следующего за отчетным и промежуточной финансовой отчетности в течение 30 дней по истечении отчетного квартала, установленных Договором о листинге негосударственных эмиссионных ценных бумаг от 25.12.2009 г., заключенным между Обществом и KASE ранее не нарушались. Согласно вышеуказанным срокам годовая финансовая отчетность будет направлена в срок до 01 июня 2014 года и промежуточная финансовая отчетность в течение 30 дней по истечении текущего отчетного квартала, т.е. до 31 октября 2013 года.</p>
<p>Недопущения нарушения сроков предоставления аудиторских отчетов по годовой финансовой отчетности эмитента облигаций, установленного листинговым договором, заключенным между эмитентом облигаций и АО «Казахстанская фондовая биржа»</p>	<p>Сроки предоставления аудиторских отчетов по годовой финансовой отчетности эмитента облигаций до 01 июля года, следующего за отчетным, установленного Договором о листинге негосударственных эмиссионных ценных бумаг от 25.12.2009 г., заключенным между Обществом и KASE ранее не нарушались. Согласно вышеуказанным срокам, годовая финансовая отчетность за 2013 год Общества будет направлена в срок до 01 июля 2014 года.</p>
<p>В случаях, установленных пунктом 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года № 461-III «О рынке ценных бумаг», эмитент обязан осуществить выкуп размещенных облигаций по цене, соответствующей номинальной стоимости облигаций с учетом накопленного вознаграждения, либо по справедливой рыночной цене облигаций в зависимости от того, какая величина является наибольшей.</p>	<p>Выкупа размещенных облигаций Обществом не осуществлялось, поскольку случаи в соответствии со статьей 18-4 Закона не были установлены.</p>

**3. Сведения о размещении облигаций и выплате вознаграждения**

Обществом были направлены документы Представителю, содержащие сведения о размещении облигаций, а также о выплате вознаграждений, произведенные в третьем квартале 2013 года. Ниже приведены таблицы, раскрывающие указанные сведения.

**Таблица 1. Сведения о размещении облигаций по состоянию на 01.10.2013 г.**

	Отчетный период	Кол-во размещенных за отчетный период облигаций	Остаток неразмещенных облигаций	Целевое использование средств, привлеченных от размещения облигаций
KZ2C0Y10A980	01.10.2013г.	5 000 000 000	-	Средства от размещения облигаций направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам, на выдачу ипотечных займов и исполнения Обществом своих обязательств
KZ2C0Y10B079		5 000 000 000	-	
KZ2C0Y10B319		5 000 000 000	-	
KZ2C0Y08D913		10 000 000 000	-	
KZ2C0Y05E206		10 000 000 000	-	
KZ2C0Y08E218		7 000 000	14 993 000 000	
KZPC1Y10B543		5 000 000 000	-	
KZPC2Y12B547		5 000 000 000	-	
KZPC4Y10B547		5 000 000 000	-	
KZP02Y09C495		10 000 000 000	-	
KZP05Y06C494		8 000 000 000	-	
KZ2C0Y05E529		21 614 660 000	8 385 340 000	
KZ2C0Y10A857		3 000 000 000	-	

1 октября 2013 года Обществом было произведено полное погашение второго выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y10A857) на сумму 300 000 000,00 тенге (триста миллионов тенге 00 тиын), общее количество погашенных облигаций составило 300 000 000 (триста миллионов) штук.

Общество официальным письмом уведомило Представителя о произведенных выплатах купонного вознаграждения за третий квартал 2013 года. См. ниже:

**Таблица 2. Сведения о выплате вознаграждения за отчетный период с 01.07.2013 – 30.09.2013 гг.**

Выпуск	Вид купонной ставки	Ставка вознаграждения	Дата выплаты вознаграждения	Кол-во облигаций в обращении, на момент выплаты	Сумма выплаты, в тенге
KZPC4Y10B547	индексированная по инфляции	6,010 %	18.07.13 г.	5 000 000 000	150 250 000.00
KZP04Y04C492		10,0 %	19.07.13 г.	5 000 000 000	250 000 000.00

Выплата вознаграждения по облигациям осуществляется 2 раза в год, по истечении каждых 6 месяцев обращения облигаций, начиная с даты обращения облигаций до срока их погашения. Выплата вознаграждения осуществляется в тенге путем перечисления денег на счета держателей в течение 5-10 рабочих дней с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляется выплата.

Купонное вознаграждение рассчитывается как произведение номинальной стоимости и полугодовой ставки купонного вознаграждения.

**Сведения о выплате вознаграждений, произведенные 01 октября 2013 года**

Общество произвело выплату купонного вознаграждения держателям следующих ипотечных облигаций:

**Таблица 3. Сведения о выплате вознаграждений, осуществленные 01.10.2013 г.**

Выпуск	Вид купонной ставки	Ставка вознаграждения	Дата выплаты вознаграждения	Кол-во облигаций в обращении, на момент выплаты	Сумма выплаты, в тенге
KZ2C0Y10A980	индексированная по инфляции	7,8 %	01.10.2013 г.	1 937 102 445	75 546 995,36
KZ2C0Y10B079		7,3 %		1 937 102 445	70 704 239,28
KZ2C0Y10B319		6,9 %		5 000 000 000	172 500 000,00
KZ2C0Y10A857		7,6 %		300 000 000	11 400 000,01

*Иные и вышеуказанные сведения будут раскрыты в отчете ПДО за 4 кв.2013 года.*

**4. Сведения о целевом использовании денежных средств**

В целях контроля за порядком и мониторингом целевого использования Обществом денег, Представителем была запрошена и проанализирована следующая информация:

- Информация о финансовом состоянии Общества по итогам деятельности за третий квартал 2013 года;
- Запрошена информация о целевом использовании денежных средств, полученных в результате размещения облигаций;
- Иные документы, подтверждающие целевое использование денежных средств Общества, полученных от размещения облигаций.

В результате данных действий, Обществом было подтверждено, что денежные средства, привлеченные в результате размещения облигаций по указанным выпускам были использованы по целевому назначению, а именно для дальнейшего приобретения ипотечных кредитов, а также исполнения Обществом своих обязательств.

#### **5. Сведения о залоговом имуществе, которое является обеспечением облигаций Общества**

В соответствии с письмом Общества № 08-33/2695 от 24.07.2013 г., а также уведомлением АО «Единый регистратор ценных бумаг» № 08-11/44349 от 25.07.2013 г., 19 июля 2013 года Общество осуществило полное погашение обеспеченных облигаций четвертого выпуска в пределах третьей облигационной программы (НИН KZP04Y04C492) на сумму 5 000 000 000,00 тенге, общее количество погашенных облигаций составило 5 000 000 000 штук. Общество представило документы в РГКП «Центр по недвижимости по городу Алматы» для снятия обременения с залогового имущества по данному выпуску, а также направило отчет об итогах погашении облигаций указанного выпуска в КФН НБРК. Отчет об итогах погашения облигаций четвертого выпуска в пределах третьей облигационной программы был утвержден КФН НБРК 27 августа 2013 года.

Вместе с тем, Общество официальным письмом № 08-33/3675 от 04.10.2013 г. и письмом АО «Единый регистратор ценных бумаг» о регистрации операции погашения облигаций (НИН KZ2C0Y10A857) уведомило Представителя о том, что 1 октября 2013 года осуществило полное погашение второго выпуска облигаций (НИН KZ2C0Y10A857) на сумму 300 000 000,00 тенге, общее количество погашенных облигаций составило 300 000 000 штук. Обществом будут представлены соответствующие документы в РГКП «Центр по недвижимости по городу Алматы» для снятия обременения с залогового обеспечения указанного выпуска облигаций, а также будет направлен отчет об итогах погашении второго выпуска облигаций в КФН НБРК.

Таким образом, на 01 октября 2013 года, АО «БТА Секьюритис» является Представителем держателей девяти обеспеченных выпусков облигаций Общества. В качестве обеспечения по облигациям выступает пул ипотечных свидетельств и прав требований по ипотечным жилищным займам по договорам цессии.

Представителем был проведен анализ на предмет соответствия залогового обеспечения юридическим требованиям к правоустанавливающим и иным документам на залоговую недвижимость, а также требованию Общества к достаточности залогового обеспечения по займам.

Исходя из проспекта девяти выпусков облигаций, Общество обязуется поддерживать стоимость заложенного имущества в течение всего срока обращения облигаций на уровне не ниже 100% от общей номинальной стоимости облигаций, находящихся в обращении, с учетом начисленного по ним вознаграждения. Представителем проведен анализ достаточности залогового обеспечения по выданным займам, по результатам которого составлено следующее заключение:

По состоянию на 01.10.2013 года, общая номинальная стоимость облигаций, находящихся в обращении, составляет 41 881 204 890 тенге, общее начисленное вознаграждение по облигациям, находящихся в обращении составляет 1 120 735 151 тенге, общая номинальная стоимость облигаций с учетом начисленного вознаграждения составила 43 001 940 041 тенге. Общее количество выданных займов девяти выпусков обеспеченных облигаций составляет 13 945 штук, остаток ссудной задолженности по текущим займам по состоянию на 01.10.2013 года составляет 45 407 149 629 тенге. Залоговое обеспечение по каждому из девяти выпусков облигаций соответствует необходимому уровню

покрытия обеспечения. Так по состоянию на 01 октября 2013 года, коэффициент покрытия обеспечения по каждому из девяти выпусков облигаций находится на уровне 106%.

**Таблица 4. Сведения о достаточности уровня залогового обеспечения по состоянию на 01.10.2013 г.**

НИИ	Кол-во займов	Остаток ссудной задолженности	Номин.стоимость облигаций, в тенге	Начисленное вознаграждение, в тенге	Общая номин. стоим-ть облигаций, с учетом вознагра-ия	Кэф-т покрытия, в %
<b>KZ2C0Y10A980</b>	960	2 131 102 610,37	1 937 102 445	75 546 995,36	2 012 649 440,36	106
<b>KZ2C0Y10B079</b>	856	2 125 264 137,07	1 937 102 445	70 704 239,24	2 007 806 684,24	106
<b>KZ2C0Y10B319</b>	1 655	5 460 967 990,10	5 000 000 000	172 500 000,00	5 172 500 000,00	106
<b>KZPC1Y10B543</b>	2 156	5 452 076 252,99	5 000 000 000	163 875 000,00	5 163 875 000,00	106
<b>KZPC2Y12B547</b>	2 183	5 460 093 832,42	5 000 000 000	161 737 500,00	5 161 737 500,00	106
<b>KZPC4Y10B547</b>	2 314	5 330 494 573,27	5 000 000 000	62 383 333,33	5 062 383 333,33	105
<b>KZP05Y06C494</b>	1 731	8 669 643 402,93	8 000 000 000	236 800 000,00	8 236 800 000,00	105
<b>KZ2C0Y08D913</b>	2 086	10 767 992 574,91	10 000 000 000	176 944 444,44	10 176 944 444,44	106
<b>KZ2C0Y08E218</b>	4	9 514 254,93	7 000 000	243 638,89	7 243 638,89	131
<b>Итого по выпускам</b>	<b>13 945</b>	<b>45 407 149 628,99</b>	<b>41 881 204 890,00</b>	<b>1 120 735 151,26</b>	<b>43 001 940 041,26</b>	<b>106</b>

Тем самым, проведенный анализ подтверждает, что Общество на текущую дату поддерживает стоимость заложенного имущества и не нарушает обязательств, указанных в проспектах выпусков облигаций.

Обществом дополнительно было отмечено, что для поддержания стоимости заложенного имущества на указанном уровне, оно будет пополнять его приобретаемыми у банков-партнеров ипотечными свидетельствами и/или правами требования по ипотечным кредитам, либо ценными бумагами.

Представителем проведена проверка состояния залогового имущества Общества. Выборка кредитных досье, подлежащих проверке Представителем, была сформирована методом случайного отбора. В ходе проверки рассмотрены 158 кредитных досье. В ходе проверки за 3 квартал 2013 года, Представителем не было выявлено замечаний.

Таким образом, по результатам анализа залогового обеспечения, Представителем был сделан вывод о том, что стоимость залогового имущества поддерживается Эмитентом на требуемом уровне, а также соответствует требованиям установленным проспектом выпуска облигаций.

#### **6. Сведения о наступлении случаев, затрагивающих права и интересы держателей облигаций**

В соответствии с пунктом 2, пп. 1 п. 6 Правил ПДО, Представителем проанализировано наличие обстоятельств, в том числе заключения Обществом крупной сделки, которые могут повлечь нарушение прав и интересов держателей облигаций.

Меры, направленные на защиту прав и интересов держателей облигаций, в том числе, посредством подачи иска в суд от имени держателей облигаций, по вопросам неисполнения Эмитентом обязательств, установленных проспектом выпуска облигаций, не принимались в связи с отсутствием оснований и необходимости принятия таких мер.

**7. Анализ финансового состояния Эмитента по состоянию на 01.10.2013 г.**

Финансовый анализ Общества был проведен на основании управленческой финансовой отчетности за 9 месяцев 2013 года в сопоставлении с аудированной финансовой отчетностью за 2007-2012 годы.

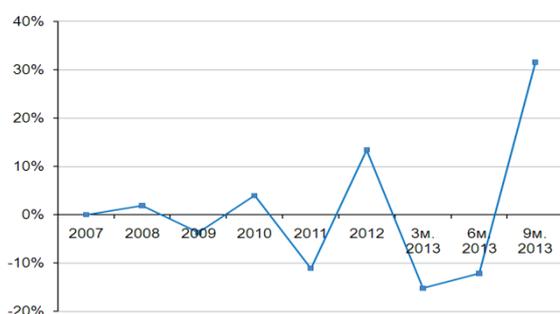
По итогам проведенного анализа, мы отмечаем положительную динамику некоторых финансовых показателей Общества, финансовое положение в целом отмечается как приемлемое. Уровень кредитных рисков является приемлемым. Однако также существует и риск уязвимости в случае негативных изменений макроэкономической конъюнктуры рынка.

**К данному заключению мы пришли на основе следующих данных:**

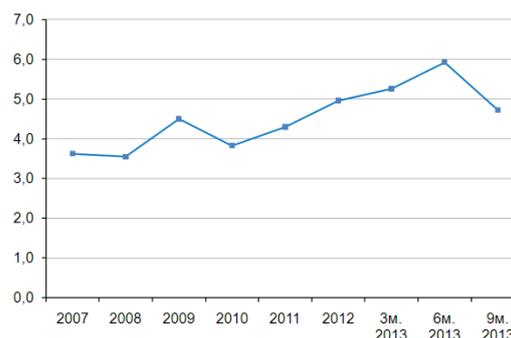
▪ **Анализ активов.** За 9 месяцев 2013 года активы Общества повысились на 31,6% и в частности за третий квартал текущего года – на 49,8%. Росту активов в значительной степени способствовало увеличение уставного капитала и привлечение заемных средств, которые были использованы Обществом преимущественно для выкупа портфеля ипотечных займов. В результате за период Общество констатировало существенный рост процентных доходов, но их возросшая величина по-прежнему не покрывала уровень процентных расходов. В связи с этим за 9 месяцев 2013 года Общество вновь продемонстрировало как операционный, так и чистый убыток без учета единовременных доходов и расходов.

**График 1. Оценка показателей кредитоспособности**

**Темпы роста активов**



**Финансовый леверидж**



За 9 месяцев 2013 года ссудный портфель Общества до вычета резервов на потери по ссудам вырос с 55,3 до 88,2 млрд. тенге. В третьем квартале Общество осуществило выкуп портфеля ипотечных займов у банка второго уровня на сумму 38,8 млрд. тенге с правом требования обратного выкупа проблемной задолженности, что и стало основной причиной роста ссудного портфеля. Объем, выданных самим Обществом кредитов, в третьем квартале составил 3,4 млрд. тенге.

**Таблица 5. Анализ активов Общества по состоянию на 01.10.2013 г.**

Анализ активов	
Темпы роста активов	+31,6%
Темпы роста ссудного портфеля	+59,4%
Резервы/Ссуды клиентам	4,1%
Высоколиквидные средства/Активы	33,9%

Выкуп портфеля ипотечных займов у банка второго уровня привел к изменению структуры ссудного портфеля Общества, в частности она стала менее рискованной, хотя очевидно, что концентрация ссудного портфеля вокруг небольшого числа банков-партнеров является очень высокой. На 1 октября доля ипотечных кредитов, купленных у коммерческих банков с правом требования их обратного выкупа, составила 60%, хотя еще на 1 июля составляла 27,0%. Удельный вес кредитов без

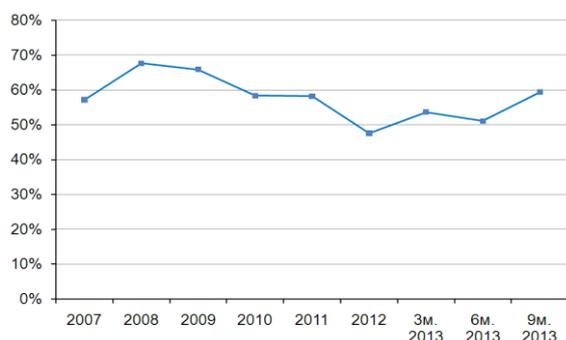
права требования обратного выкупа уменьшился и составил на 1 октября 40%, тогда как на 1 июля составлял 73%.

Примечательно, что за 9 месяцев 2013 года накопленный объем резервов на покрытие проблемных ссуд компании сократился с 3,9 до 3,7 млрд. тенге, хотя Общество за этот период организовало резервы на сумму 0,3 млрд. тенге. Уменьшение созданных провизий связано с принятием на баланс залоговых имуществ. По состоянию на 1 октября объем накопленных резервов к ссудному портфелю составил 4,1%.

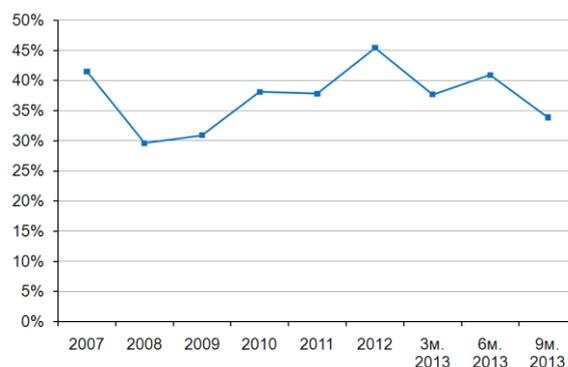
Объем высоколиквидных активов за 9 месяцев 2013 года сократился на 1,9%, но за третий квартал возрос на 24,1%. Тем не менее, за третий квартал их доля по отношению к активам понизилась – с 40,9 до 33,9%. При этом мы отмечаем повышение качества и степени ликвидности портфеля высоколиквидных инструментов, что произошло за счет размещения вновь привлеченных средств на счета в банках второго уровня.

**График 2. Объем высоколиквидных активов**

«Ссудный портфель (нетто) / Активы»



«Высоколиквидные средства / Активы»



▪ **Анализ структуры капитала.** В третьем квартале 2013 года Общество осуществило размещение внутренних облигаций четырнадцатой эмиссии, что привело к росту портфеля выпущенных долговых финансовых инструментов за этот период на 22,7% – с 61,4 до 79,4 млрд. тенге. Кроме того, за прошедший квартал Общество получило кредит от ДБ АО «Сбербанк России» на сумму 10,9 млрд. тенге. Указанные действия привели к росту обязательств за 9 месяцев 2013 года на 29,9% и в частности за третий квартал на 42,1%.

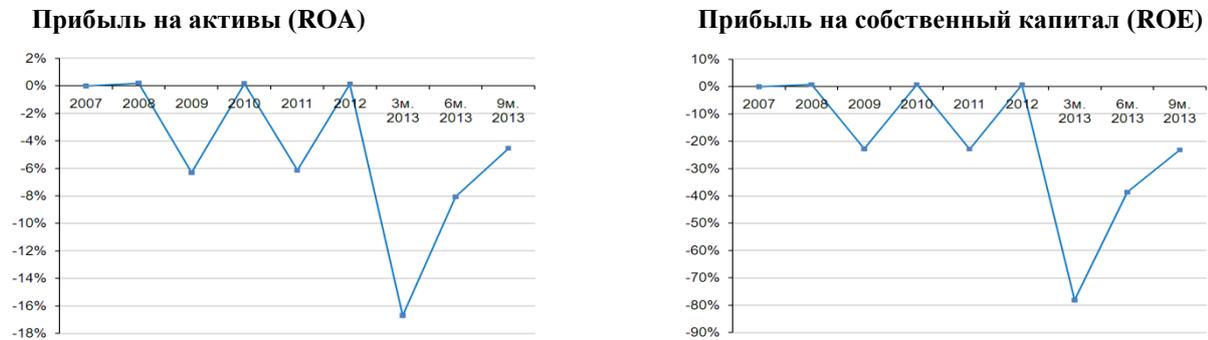
**Таблица 6. Анализ структуры капитала Общества по состоянию на 01.10.2013 г.**

Анализ структуры капитала	
Доля депозитного портфеля	0,0%
Доля срочного процентного долга	75,8%
Финансовый леверидж	4,7
Собственный капитал, млрд.тенге	30,1

Примечательно, что при существенном росте обязательств за 9 месяцев 2013 года показатель финансового левериджа Общества опустился с 5,0 до 4,7, и это притом, что показатель по состоянию на 1 июля составлял 5,9. В третьем квартале Общество осуществило размещение простых акций и привлекла в уставный капитал 14,0 млрд. тенге, что и позволило понизить финансовый леверидж. Все новые акции были куплены единственным акционером Общества – Комитетом государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан. Это подтверждает высокую финансовую гибкость Общества, то есть способность и намерение акционеров увеличивать его собственный капитал в случае такой необходимости. За 9 месяцев 2013 года собственный капитал Общества возрос на 38,0%, или с 21,8 до 30,1 млрд. тенге.

▪ **Анализ результатов деятельности.** Процентные доходы Общества за 9 месяцев 2013 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года повысились на 10,6%. При этом процентные расходы показали менее сильную динамику, увеличившись на 3,9%. В результате чистый процентный убыток до начисления резервов за период сократился на 57,3%.

**График 3. Оценка показателей ROA, ROE**



Позитивный эффект от существенного увеличения активов и в частности ссудного портфеля еще должен проявиться в предстоящие несколько кварталов, но очевидно, что низкая рентабельность Общества является его основной проблемой. С учетом единовременного убытка, признанного в связи с досрочным погашением кредита перед компанией «Atonline Limited», в размере 3,7 млрд. тенге, чистый убыток Общества за 9 месяцев 2013 года сложился на уровне 4,2 млрд. тенге. Убыток соответствует коэффициентам ROA и ROE на уровне -4,5 и -23,1% в годовом выражении соответственно.

**Таблица 7. Анализ результатов деятельности Общества по состоянию на 01.10.2013 г.**

Анализ результатов деятельности	
Чистая рентабельность	-66,3%
ROA	-4,5%
ROE	-23,1%

**Заключение по результатам анализа**

Исходя из проведенного нами анализа, мы считаем, что финансовое положение Общества является приемлемым. За третий квартал отмечается положительная динамика некоторых финансовых показателей, рассчитанных выше в настоящем отчете.

В третьем квартале Общество осуществило размещение простых акций и привлекло в уставный капитал 14,0 млрд. тенге. Это подтверждает высокую финансовую гибкость Общества, которую мы отмечали ранее в отчетах.

Общество отвечает по своим обязательствам перед держателями облигаций. Мы отмечаем, что финансовое положение Общества является удовлетворительным, однако в долгосрочной перспективе существует риск уязвимости в случае негативных изменений макроэкономической конъюнктуры рынка.

**Председатель Правления  
АО «БТА Секьюритис»**



**Нуркан О.Г.**

## ПРИЛОЖЕНИЕ К ОТЧЕТУ

### Приложение 1. Выборочные статьи баланса (млн. тенге)

	2009	2010	2011	2012	9м.2013
	Аудит	Аудит	Аудит	Аудит	Управл
		По результатам аудита за 2012 год отчетность компании была существенно скорректирована *			
Высоколиквидные средства	31 928	40 900	36 090	49 150	48 240
Ссудный портфель	70 297	63 313	59 752	55 347	88 229
Резервы на потери по ссудам	-2 268	-703	-4 217	-3 875	-3 656
Отсроченный налоговый актив *	9	22	0	2 425	2 204
<b>Активы</b>	<b>103 233</b>	<b>107 303</b>	<b>95 377</b>	<b>108 187</b>	<b>142 334</b>
Средства клиентов	0	0	0	0	0
Процентный срочный долг *	80 150	79 180	73 041	86 225	107 876
<b>Обязательства</b>	<b>80 314</b>	<b>79 288</b>	<b>73 191</b>	<b>86 377</b>	<b>112 236</b>
Уставный капитал	27 843	26 335	26 335	26 335	40 350
Нераспределенная прибыль *	-4 924	1 680	-4 150	-4 525	-10 252
<b>Капитал акционеров банка</b>	<b>22 918</b>	<b>28 015</b>	<b>22 186</b>	<b>21 810</b>	<b>30 098</b>

### Приложение 2. Отчет о прибыли (млн. тенге)

	2009	2010	2011	2012	9м.2013
	Аудит	Аудит	Аудит	Аудит	Управл
		По результатам аудита за 2012 год отчетность компании была существенно скорректирована *			
Процентные доходы	8 931	7 930	7 982	7 290	6 339
Процентные расходы	-7 504	-7 680	-9 416	-8 310	-6 608
<b>Процентная прибыль до резервов</b>	<b>1 427</b>	<b>249</b>	<b>-1 434</b>	<b>-1 020</b>	<b>-268</b>
Резервы на потери по ссудам	-2 302	1 116	-3 688	230	-260
<b>Процент. прибыль после резервов</b>	<b>-875</b>	<b>1 365</b>	<b>-5 122</b>	<b>-790</b>	<b>-528</b>
Чистые комиссионные доходы	36	-4	-9	-11	-97
Доходы по операциям с ЦБ	2	0	21	-194	0
Прибыль по валютным операциям	-2 759	92	-49	-172	62
Прочие операционные доходы (расходы) *	1	35	120	42	-3 923
Операционные расходы	-1 183	-1 223	-1 240	-1 342	-694
<b>Операционная прибыль</b>	<b>-4 777</b>	<b>266</b>	<b>-6 279</b>	<b>-2 468</b>	<b>-5 180</b>
Прочие резервы и неоперац. доходы	-2 096	-103	-74	167	0
<b>Доналоговая прибыль</b>	<b>-6 873</b>	<b>163</b>	<b>-6 353</b>	<b>-2 300</b>	<b>-5 180</b>
Расходы по налогу на прибыль *	0	13	-45	2 448	976
<b>Чистая прибыль</b>	<b>-6 873</b>	<b>176</b>	<b>-6 399</b>	<b>148</b>	<b>-4 204</b>
Чистая прибыль акционеров банка	-6 873	176	-6 399	148	-4 204

### Приложение 3. Некоторые коэффициенты

	2009	2010	2011	2012	9м.2013
Темпы роста активов	-3,7%	+3,9%	-11,1%	+13,4%	+31,6%
Темпы роста ссудного портфеля	-3,3%	-9,9%	-5,6%	-7,4%	+59,4%
Темпы роста процентных доходов	-3,7%	-11,2%	+0,7%	-8,7%	+10,6%
Ссудный портфель (нетто) / Активы	65,9%	58,3%	58,2%	47,6%	59,4%
Высоколиквидные средства / Активы	30,9%	38,1%	37,8%	45,4%	33,9%
Резервы / Ссуды клиентам	3,2%	1,1%	7,1%	7,0%	4,1%
Чистая прибыль / Процент. доходы	-77,0%	2,2%	-80,2%	2,0%	-66,3%
Процентные доходы / Активы	8,2%	7,8%	7,7%	7,1%	6,8%
Процентные расходы / Активы	6,9%	7,5%	9,0%	8,1%	7,1%
Процентная прибыль / Активы	1,3%	0,2%	-1,4%	-1,0%	-0,3%
ROA (в годовом выражении)	-6,3%	0,2%	-6,1%	0,1%	-4,5%
ROE (в годовом выражении)	-22,8%	0,8%	-22,8%	0,7%	-23,1%
Финансовый леверидж	4,5	3,8	4,3	5,0	4,7
EPS (в годовом выражении), тг.	-2 462	67	-2 422	56	-1 386
Балансов. стоимость СК на акцию, тг.	8 209	10 604	8 397	8 255	7 444
Простые акции в обрац., млн. штук	2,8	2,6	2,6	2,6	4,0
Привил. акции в обрац., млн. штук	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

\* См. главу «Анализируемая отчетность»

ОБЕСПЕЧЕННЫЕ КУПОННЫЕ ОБЛИГАЦИИ										
	Торговый код	НИН	Объем выпуска	Кол-во облигаций в обращении	Кол-во выкупленных облигаций	Остаток размещенных облигаций	Дата начала обращения	Срок обращения	Ставка вознаграждения на 01.10.13	
Третий выпуск	KZIKb3	KZ2C0Y10A980	5 000 000 000	1 937 102 445	3 062 897 555	-	01.12.03	10 лет, 4 мес.	6,4 %	
Четвертый выпуск	KZIKb4	KZ2C0Y10B079	5 000 000 000	1 937 102 445	3 062 897 555	-	01.02.04	10 лет	5,9 %	
Восьмой выпуск	KZIKb8	KZC0Y10B319	5 000 000 000	5 000 000 000	0	-	01.10.04	10 лет	5,5 %	
Первый выпуск 2 облигационной программы	KZIKb11	KZPC1Y10B543	5 000 000 000	5 000 000 000	0	-	10.04.05	10 лет	6,9 %	
Второй выпуск 2 облигационной программы	KZIKb12	KZPC2Y12B547	5 000 000 000	5 000 000 000	0	-	10.04.05	12 лет	5,410 %	
Четвертый выпуск 2 облигационной программы	KZIKb16	KZPC4Y10B547	5 000 000 000	5 000 000 000	0	-	15.01.07	10 лет	5,910 %	
Пятый выпуск 3 облигационной программы	KZIKb20	KZP05Y06C494	8 000 000 000	8 000 000 000	0	-	10.12.09	6 лет	9,6 %	
Девятый выпуск	KZIKb21	KZ2C0Y08D913	10 000 000 000	10 000 000 000	0	-	23.12.10	8 лет	6,5 %	
Одиннадцатый выпуск	KZIKb23	KZ2C0Y08E218	15 000 000 000	7 000 000	0	14 993 000 000	02.04.12	8 лет	7,0 %	
НЕ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ КУПОННЫЕ ОБЛИГАЦИИ										
Второй выпуск 3 облигационной программы	KZIKb17	KZP02Y09C495	10 000 000 000	10 000 000 000	0	-	10.06.07	9 лет	6,6 %	30/360
Десятый выпуск	KZIKb22	KZ2C0Y05E206	10 000 000 000	10 000 000 000	0	-	02.04.12	5 лет	8,0 %	30/360
Двенадцатый выпуск	KZIKb24	KZ2C0Y05E503	10 000 000 000	4 936 999 999	0	5 063 000 001	26.07.13	5 лет	8,0 %	
Тринадцатый выпуск	KZIKb25	KZ2C0Y07E517	10 000 000 000	6 106 999 999	0	3 893 000 001	26.07.13	7 лет	8,50%	
Четырнадцатый выпуск	KZIKb26	KZ2C0Y05E529	30 000 000 000	21 614 660 000	0	8 385 340 000	26.07.13	5 лет	6,0 %	

\* 01.10.2013 г. Общество осуществило полное погашение основного долга второго выпуска облигаций НИН KZ2C0Y10A857 общей суммой 300 000 000,00 тенге, а также оставшееся вознаграждение по данному выпуску на сумму 11 400 000,01 тенге.