

АО «Казахстанская фондовая биржа "KASE"  
050040, Алматы, ул. Байзакова, 280, северная башня МФК "Almaty Towers", 8-й этаж  
Республика Казахстан

25 ноября 2014 г.

Уважаемые господа,

**Тема: рейтинговое действие Fitch в отношении АО «Ипотечная Организация «Казахстанская Ипотечная Компания»»**

24 ноября 2014 г. Fitch подтвердило долгосрочный рейтинг дефолта эмитента («РДЭ») Казахстанской Ипотечной Компании в иностранной валюте на уровне «BBB-» и долгосрочный РДЭ в национальной валюте «BBB». Краткосрочный РДЭ в иностранной валюте подтвержден на уровне «F3». Прогноз по долгосрочным рейтингам – «Стабильный».

Кроме того, Fitch подтвердило долгосрочный рейтинг в национальной валюте находящихся в обращении приоритетных долговых обязательств компании на уровне «BBB»:

Код облигации (внутренний)	ISIN	Дата размещения	Размещенный объем
KZIKb11	KZ000A0TZWX1	10.04.2005	KZT 5 000 000 000
KZIKb12	KZ000A0TZW51	10.04.2005	KZT 4 599 700 000
KZIKb16	KZ2C00001071	15.01.2007	KZT 5 000 000 000
KZIKb17	KZ2C00001048	10.06.2007	KZT 10 000 000 000
KZIKb20	KZ2C00001022	10.12.2009	KZT 8 000 000 000
KZIKb21	KZ2C00000180	23.12.2010	KZT 10 000 000 000
KZIKb23	KZ2C00001741	02.04.2012	KZT 7 000 000
KZIKb24	KZ2C00002178	26.07.2013	KTZ 7 920 499 999
KZIKb25	KZ2C00002160	26.07.2013	KTZ 10 000 000 000
KZIKb26	KZ2C00002152	26.07.2013	KTZ 19 114 660 000

Долгосрочный рейтинг в национальной валюте находящихся в обращении субординированных облигаций подтвержден на уровне «BBB-»:

KZIKb22	KZ2C00001733	02.04.2012	KZT 10 000 000 000
---------	--------------	------------	--------------------

При присвоении и поддержании рейтингов Fitch полагается на фактическую информацию, которое оно получает от эмитентов и андеррайтеров, а также из других источников,

#### Fitch Ratings

Международное рейтинговое агентство  
Филиал компании «Фитч Рейтингз СНГ Лтд»  
Россия 115054 Москва, ул. Валовая, д. 26  
Т +7 (495) 956 9901 Ф +7 (495) 956 9909  
www.fitchratings.com, www.fitchratings.ru



# Fitch Ratings

которые Fitch считает надежными. Fitch проводит разумное исследование фактической информации, на которую оно полагается, в соответствии со своей рейтинговой методологией и получает разумное подтверждение правильности этой информации из независимых источников, в той мере, в которой такие источники доступны для соответствующей ценной бумаги или в соответствующей юрисдикции.

Способ исследования Fitch фактической информации и объем подтверждения ее правильности, которое агентство получает от третьих сторон, будут различаться в зависимости от характера рейтингуемой ценной бумаги и ее эмитента, требований и практики в той юрисдикции, где осуществляется размещение и продажа рейтингуемой ценной бумаги и/или где расположен эмитент, доступности и характера релевантной публичной информации, доступа к менеджменту и консультантам эмитента, наличия уже существующих подтверждений правильности информации от третьих сторон, таких как заключения аудиторов, письма о проведении согласованных процедур, документы по оценке стоимости, актуарные заключения, технические отчеты, юридические заключения и прочие отчеты и заключения, предоставленные третьими сторонами, наличия независимых и компетентных третьих сторон, способных подтвердить правильность информации в отношении конкретной ценной бумаги или в конкретной юрисдикции эмитента, а также от ряда других факторов.

Пользователи рейтингов Fitch должны понимать, что ни дополнительное исследование фактической информации, ни какое-либо подтверждение правильности от третьих сторон не может обеспечить точность и полноту всей информации, на которую Fitch полагается применительно к рейтингам. В конечном итоге эмитент и его консультанты отвечают за точность информации, которую они предоставляют Fitch и рынку в документации по размещению ценных бумаг и других отчетах. При присвоении рейтингов Fitch вынуждено полагаться на работу экспертов, в том числе на независимых аудиторов применительно к финансовой отчетности и юристов применительно к юридическим и налоговым вопросам. Кроме того, рейтинги по своей сути нацелены на перспективу и включают допущения и прогнозы в отношении будущих событий, которые по своей природе не могут быть проверены как факты. В результате, несмотря на какую-либо проверку существующих фактов, на рейтинги могут влиять будущие события и условия, которые не ожидались на момент присвоения или подтверждения рейтинга.

Fitch стремится постоянно улучшать свои рейтинговые критерии и методологии, и периодически обновляет на своем веб-сайте описания критериев и методологий для ценных бумаг конкретного типа. Критерии и методологии, использованные для определения рейтингового действия, являются актуальными на момент принятия рейтингового действия, который для публичного рейтинга соответствует дате комментария о рейтинговом действии. Каждый комментарий о рейтинговом действии содержит информацию о критериях и методологиях, которые были использованы для принятия решения о конкретном рейтинге, и они могут отличаться от общих критериев и методологий для

## Fitch Ratings

Международное рейтинговое агентство  
Филиал компании «Фитч Рейтингз СНГ Лтд»  
Россия 115054 Москва, ул. Валовая, д. 26  
Т +7 (495) 956 9901 Ф +7 (495) 956 9909  
[www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com), [www.fitchratings.ru](http://www.fitchratings.ru)



# Fitch Ratings

соответствующего вида ценных бумаг, которые опубликованы на веб-сайте в данный момент времени. По этой причине всегда следует обращаться к соответствующему комментарию о рейтинговом действии для получения наиболее точной информации о конкретном публичном рейтинге.

Рейтинги основаны на принятых критериях и методологиях, которые Fitch рассматривает и обновляет на постоянной основе. Таким образом, рейтинги являются коллективным продуктом Fitch, и никакое физическое лицо или группа лиц не несет единоличной ответственности за рейтинг. Все отчеты Fitch имеют совместное авторство. Физические лица, указанные в отчетах Fitch, участвовали в формировании мнений, содержащихся в отчетах, однако не несут за них единоличной ответственности. Они указываются исключительно как контактные лица.

РЕЙТИНГИ НЕ ПРЕДСТАВЛЯЮТ СОБОЙ РЕКОМЕНДАЦИЮ ИЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЕ В ПРЯМОЙ ИЛИ КОСВЕННОЙ ФОРМЕ ВАМ ИЛИ КАКОМУ-ЛИБО ДРУГОМУ ЛИЦУ ПОКУПАТЬ, ПРОДАВАТЬ ИЛИ ДЕРЖАТЬ КАКИЕ-ЛИБО ЦЕННЫЕ БУМАГИ, ПРОВОДИТЬ КАКИЕ-ЛИБО ИНВЕСТИЦИИ ИЛИ ЗАЙМЫ, А ТАКЖЕ ОСУЩЕСТВЛЯТЬ КАКУЮ-ЛИБО ИНВЕСТИЦИОННУЮ СТРАТЕГИЮ В ОТНОШЕНИИ КАКИХ-ЛИБО ИНВЕСТИЦИЙ, ЗАЙМОВ, ЦЕННЫХ БУМАГ ИЛИ ЭМИТЕНТОВ. НИЧТО В ДАННОМ ПИСЬМЕ НЕ ОГРАНИЧИВАЕТ ПРАВО FITCH НА ПУБЛИКАЦИЮ, РАСПРОСТРАНЕНИЕ ИЛИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ ПРАВА НА ПУБЛИКАЦИЮ ИЛИ РАСПРОСТРАНЕНИЕ РЕЙТИНГОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЯ РЕЙТИНГОВ. В СЛУЧАЕ УЧЕТА ВАМИ НАШЕГО МНЕНИЯ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КАКОГО-ЛИБО ДЕЙСТВИЯ, ВЫ ПРИЗНАЕТЕ, ЧТО НАШЕ МНЕНИЕ ЗАВИСИТ ОТ (I) АНАЛИТИЧЕСКОГО ПРОЦЕССА И ОГРАНИЧЕНИЙ, ОПИСАННЫХ В НАСТОЯЩЕМ ПИСЬМЕ, И (II) ПОЛОЖЕНИЙ «ПОНИМАНИЕ РЕЙТИНГОВ – ОГРАНИЧЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ» НА СТРАНИЦЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЕЙТИНГОВ FITCH  
“WWW.FITCHRATINGS.COM/CREDITDESK/PUBLIC/RATINGS-DEFINITIONS/INDEX.CFM.”

Присвоение рейтинга или проведение рейтингового действия агентством Fitch не представляет собой согласия Fitch на указание агентства в качестве эксперта в связи с каким-либо документом о регистрации ценных бумаг или подачей иных документов в соответствии с законодательством по ценным бумагам США, Великобритании или каким-либо другим релевантным законодательством о ценных бумагах. Fitch не дает согласия на включение своих рейтингов в какую-либо документацию по размещению ценных бумаг в каких-либо случаях, когда законодательством по ценным бумагам США, Великобритании или каким-либо другим релевантным законодательством о ценных бумагах требуется такое согласие. Fitch не дает согласия на включение этого письма, сообщающего о рейтинговом действии агентства, в какой-либо документ о размещении. Вы принимаете к сведению, что Fitch не предоставляет и не будет предоставлять согласия на указание его в качестве

Fitch Ratings  
Международное рейтинговое агентство  
Филиал компании «Фитч Рейтингз СНГ Лтд»  
Россия 115054 Москва, ул. Валовая, д. 26  
Т +7 (495) 956 9901 Ф +7 (495) 956 9909  
www.fitchratings.com, www.fitchratings.ru



# Fitch Ratings

«эксперта» в связи с каким-либо документом о регистрации ценных бумаг или подачи иных документов в соответствии с законодательством по ценным бумагам США, Великобритании или каким-либо другим релевантным законодательством о ценных бумагах, включая, в том числе, Раздел 7 Закона США о ценных бумагах от 1933 г. Fitch не является «андеррайтером» или «продавцом» в соответствии с определением этих терминов в применимых законах о ценных бумагах или иных регулятивных положениях, правилах и рекомендациях, включая, в том числе, Разделы 11 и 12(a)(2) Закона США о ценных бумагах от 1933 г., и в соответствии с настоящим документом Fitch не выполняет ролей или задач, относящихся к «андеррайтеру» или «продавцу».

Fitch продолжит отслеживать кредитное качество и поддерживать рейтинги эмитента/ценных бумаг. Важно своевременно предоставлять агентству всю информацию, которая может быть существенной для рейтингов, для того чтобы рейтинги оставались адекватной оценкой. Рейтинги могут быть повышены, понижены, отозваны или помещены под наблюдение в список Rating Watch в связи с изменениями или дополнениями к информации, точностью и неадекватностью информации, а также по любой другой причине, которую Fitch сочтет основанием для такого рейтингового действия.

Ничто в данном письме не должно расцениваться или толковаться как создание фидуциарных взаимоотношений между Fitch и Вашей компанией или между Fitch и каким-либо пользователем рейтингов.

В настоящем письме «Fitch» означает компанию Fitch Ratings CIS Limited и ее любых правопреемников.

Мы рады возможности предоставить Вам наши услуги. Если Вам потребуется какое-либо дальнейшее содействие с нашей стороны, Вы можете связаться со мной по телефону + 7 (495) 956 99 01.

С уважением,

Fitch

Подписано:

Редькин В.Е.,  
старший директор, Международные региональные финансы Fitch Ratings



## **Fitch подтвердило рейтинг Казахстанской Ипотечной Компании на уровне «ВВВ-», прогноз «Стабильный»**

*(перевод с английского языка)*

Fitch Ratings-Москва/Лондон-24 ноября 2014 г. Fitch Ratings подтвердило долгосрочный рейтинг дефолта эмитента («РДЭ») Казахстанской Ипотечной Компании в иностранной валюте на уровне «ВВВ-» и долгосрочный РДЭ в национальной валюте «ВВВ». Краткосрочный РДЭ в иностранной валюте подтвержден на уровне «F3». Прогноз по долгосрочным рейтингам – «Стабильный».

Кроме того, Fitch подтвердило долгосрочный рейтинг в национальной валюте находящихся в обращении приоритетных долговых обязательств компании на уровне «ВВВ» и долгосрочный рейтинг в национальной валюте находящихся в обращении субординированных облигаций на уровне «ВВВ-».

### **КЛЮЧЕВЫЕ РЕЙТИНГОВЫЕ ФАКТОРЫ**

Рейтинги Казахстанской Ипотечной Компании отражают тот факт, что конечным собственником компании является государство, ее стратегическую значимость в реализации государственной политики в области обеспечения населения социальным жильем и, как следствие, потенциальную поддержку от государства. Компания выступает в роли агента правительства в сфере обеспечения населения доступным жильем и играет важную роль в реализации государственных программ по социальному жилью для граждан с низкими и средними доходами. Кроме того, Казахстанская Ипотечная Компания способствует стабильности и развитию финансового сектора страны посредством рефинансирования ипотечных кредитов коммерческих банков, секьюритизации ипотеки и выпуска облигаций.

При анализе компании Fitch использует свою методологию по предприятиям госсектора и применяет подход «сверху-вниз» (отсчитывая рейтинг компании от суверенного рейтинга). Рейтинг Казахстанской Ипотечной Компании находится на два уровня ниже суверенного рейтинга («ВВВ+»/прогноз «Стабильный»), что отражает умеренную интеграцию компании с собственником, так как ее долг не консолидируется с госдолгом, и продолжающийся пересмотр объема, формы и сроков господдержки.

Рейтинг выпуска субординированных внутренних облигаций на один уровень ниже долгосрочного РДЭ Казахстанской Ипотечной Компании в национальной валюте, что отражает более высокую степень потенциальных убытков относительно других находящихся в обращении облигаций компании, поскольку этот выпуск является субординированным.

АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» («ВВВ+»/прогноз «Стабильный»/«F2») владеет 100% голосующих акций Казахстанской Ипотечной Компании. В то же время Fitch рассматривает Республику Казахстан как спонсора Казахстанской Ипотечной Компании, поскольку Байтерек находится в 100-процентной собственности государства.

Казахстанская Ипотечная Компания играет важную роль в государственной жилищной политике посредством участия в государственной программе Доступное жилье - 2020. В 2013-2014 гг. компания начала строительство 274 тыс. кв. м жилья в республике. Для финансирования строительства Казахстанская Ипотечная Компания получила взнос капитала в размере 29,2 млрд. тенге из государственного бюджета и ожидает дальнейшее государственное финансирование в 2015-2016 гг.



Казахстанская Ипотечная Компания получает непрямую поддержку от организаций, находящихся в госсобственности, что подкрепляет мнение Fitch о том, что она будет попадать в число компаний, на которые будет распространяться господдержка. При приобретении активов Казахстанская Ипотечная Компания полагается на финансирование от госструктур, и часть такого финансирования предоставляется под субсидируемые процентные ставки. Держателями около 77% находящихся в обращении облигаций компании являются государственные организации, такие как государственные пенсионные фонды, Банк Развития Казахстана («ВВВ»/прогноз «Стабильный»/«F3») и компании группы Самрук-Казына («ВВВ+»/прогноз «Стабильный»/«F2»).

В ноябре 2014 г. президент Казахстана объявил, что 180 млрд. тенге из Национального фонда будут инвестированы в социальное арендное жилье в республике в 2015-2016 гг. Менеджмент Казахстанской Ипотечной Компании ожидает, что она получит основную часть этой суммы. Агентство полагает, что поддержка может быть предоставлена в форме взноса в капитал или субсидируемого долгосрочного кредита. Несмотря на то что форма финансирования пока не утверждена, Fitch ожидает, что государственная поддержка сократит потребности Казахстанской Ипотечной Компании в рыночном финансировании, снизит стоимость заимствований и, как следствие, поддержит финансовые показатели компании на уровне безубыточности.

#### ФАКТОРЫ, КОТОРЫЕ МОГУТ ВЛИЯТЬ НА РЕЙТИНГИ В БУДУЩЕМ

Повышение рейтингов может произойти в случае повышения суверенных рейтингов или расширения на устойчивой основе государственной поддержки в форме взносов в капитал или финансирования в другой форме в сочетании с поддержанием прибыльности компании.

Ослабление господдержки, проявляющееся главным образом в задержке или сокращении объема государственного финансирования у компании в 2015-2016 гг., может привести к увеличению агентством разницы между рейтингами компании и государства до трех уровней, что привело бы к понижению рейтингов.

Контакты:

Первый аналитик  
Елена Ожегова  
Младший директор  
+7 495 95699 01  
Фитч Рейтингз СНГ Лтд  
26, ул. Валовая  
Москва, 115054

Второй аналитик  
Владимир Редькин  
Старший директор  
+7 495 95699 01

Председатель комитета  
Старший директор  
Рафаэль Карневале  
+39 02 87 90 87 203

Контакты для прессы в Москве:

Ксения Иванова, Москва, тел.: + 7 495 956 6810/9901, [ksenia.ivanova@fitchratings.com](mailto:ksenia.ivanova@fitchratings.com).

Применимые рейтинговые критерии представлены на сайте [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com): см. «Критерии присвоения рейтингов государственным эмитентам, получающим налоговые поступления» (Tax-Supported Rating Criteria) от 14 августа 2012 г., «Рейтингование компаний госсектора за пределами США» (Rating of Public Sector Entities Outside the United States) от 4 марта 2013 г. и «Оценка и рейтингование субординированных и гибридных ценных бумаг банков» (Assessing and Rating Bank Subordinated and Hybrid Securities) от 31 января 2014 г.

Информация о том, были ли рейтинги запрошены эмитентом, приведена по ссылке: [Solicitation Status](#)

НА ВСЕ КРЕДИТНЫЕ РЕЙТИНГИ FITCH РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ОПРЕДЕЛЕННЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ДИСКЛЕЙМЕРЫ. МЫ ПРОСИМ ВАС ОЗНАКОМИТЬСЯ С ЭТИМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ И ДИСКЛЕЙМЕРАМИ ПО ССЫЛКЕ: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS). КРОМЕ ТОГО, ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЕЙТИНГОВ И УСЛОВИЯ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДОСТУПНЫ НА ОФИЦИАЛЬНОМ ИНТЕРНЕТ-САЙТЕ АГЕНТСТВА [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://WWW.FITCHRATINGS.COM). НА САЙТЕ В ПОСТОЯННОМ ДОСТУПЕ ТАКЖЕ РАЗМЕЩЕНЫ СПИСКИ ОПУБЛИКОВАННЫХ РЕЙТИНГОВ И МЕТОДОЛОГИИ ПРИСВОЕНИЯ РЕЙТИНГОВ. В РАЗДЕЛЕ «КОДЕКС ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ЭТИКИ» САЙТА НАХОДЯТСЯ КОДЕКС ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ЭТИКИ FITCH, ПОЛИТИКА АГЕНТСТВА В ОТНОШЕНИИ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ, КОНФЛИКТОВ ИНТЕРЕСОВ, «КИТАЙСКОЙ СТЕНЫ» МЕЖДУ АФФИЛИРОВАННЫМИ СТРУКТУРАМИ, ПОЛИТИКА НАДЗОРА ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВИЛ И ПРОЧЕЕ. РУССКОЯЗЫЧНЫЕ ВЕРСИИ ОПРЕДЕЛЕНИЙ РЕЙТИНГОВ И МЕТОДОЛОГИЙ ИХ ПРИСВОЕНИЯ, СПИСКОВ РЕЙТИНГОВ И АНАЛИТИЧЕСКИХ ОТЧЕТОВ ПО ЭМИТЕНТАМ РОССИИ И СНГ РАЗМЕЩЕНЫ НА ОФИЦИАЛЬНОМ РУССКОЯЗЫЧНОМ САЙТЕ АГЕНТСТВА [WWW.FITCHRATINGS.RU](http://WWW.FITCHRATINGS.RU). FITCH МОГЛО ПРЕДОСТАВЛЯТЬ ДРУГИЕ РАЗРЕШЕННЫЕ УСЛУГИ РЕЙТИНГУЕМОМУ ЭМИТЕНТУ ИЛИ СВЯЗАННЫМ С НИМ ТРЕТЬИМ СТОРОНАМ. ИНФОРМАЦИЯ О ДАННЫХ УСЛУГАХ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К РЕЙТИНГАМ, ПО КОТОРЫМ ВЕДУЩИЙ АНАЛИТИК БАЗИРУЕТСЯ В ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, ЗАРЕГИСТРИРОВАННОМ В ЕС, ПРЕДСТАВЛЕНА НА КРАТКОЙ СТРАНИЦЕ ПО ЭМИТЕНТУ НА ВЕБСАЙТЕ FITCH.