



КАЗАХСТАНСКАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ  
КОМПАНИЯ

**Акционерное общество  
«Казakhstanская Жилищная Компания»**

# **ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ**

## Содержание

<b><u>РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ</u></b>	<b>3</b>
<b><u>РАЗДЕЛ 2. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ (УЧАСТНИКИ)</u></b>	<b>9</b>
<b><u>РАЗДЕЛ 3. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА</u></b>	<b>25</b>
<b><u>РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ УСЛУГАХ, АУДИТОРАХ ЭМИТЕНТА</u></b>	<b>35</b>
<b><u>РАЗДЕЛ 5. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА</u></b>	<b>37</b>
<b><u>РАЗДЕЛ 6. РАСШИФРОВКА ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЭМИТЕНТА</u></b>	<b>49</b>
<b><u>РАЗДЕЛ 7. КОЭФФИЦИЕНТЫ ПО ФИНАНСОВЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ ЭМИТЕНТА</u></b>	<b>74</b>
<b><u>РАЗДЕЛ 8. РАСШИФРОВКА СТРУКТУРЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПОРТФЕЛЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ, ПРИОБРЕТЕННОГО ЗА СЧЕТ АКТИВОВ КЛИЕНТОВ</u></b>	<b>75</b>

## РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

### 1. Наименование Эмитента и его организационно-правовая форма.

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

Наименование Эмитента изменилось 26 января 2021 года. Прежнее наименование:

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

Наименование Эмитента изменилось 21 января 2010 года. Прежнее наименование:

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

Наименование эмитента изменилось 13 апреля 2004 года. Прежнее наименование:

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

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

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

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

БИН: 001 240 001 720

### Последняя перерегистрация Эмитента:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

АО «Казахстанская Жилищная Компания» включила в свою деятельность основные направления работы объединенных компаний, а также разрабатывает ряд новых направлений в соответствии с принятой Стратегией развития на 2024–2033 годы.

### **История развития**

2000 год – создание Компании Национальным Банком Республики Казахстан

2002 год – выпуск первых ипотечных облигаций

2004 год – создание региональной сети

2004–2007 годы – реализация государственной программы развития жилищного строительства Республики Казахстан

2011–2014 годы – реализация специальной программы ипотечного кредитования доступного жилья в городе Алматы

2012 год – реализация государственной программы «Доступное жилье 2020»

2013 год – передача акций Компании в управление АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»

2014 год – реализация Программы развития регионов до 2020 года

2016 год – реализация Программы жилищного строительства «Нұрлы жер»

2018 год – реализация Программы рефинансирования ипотечных займов Национального Банка Республики Казахстан

2018 год – запуск ипотечного продукта «Орда»

2020 год – реорганизация Компании. Создание Единого оператора жилищного строительства. Присоединение АО «Байтерек девелопмент» и АО «Фонд гарантирования жилищного строительства».

2021 год – смена названия на АО «Казахстанская Жилищная Компания».

2023 год – утверждена Стратегия развития Компании до 2033 года.

**Миссия:** Обеспечение населения Казахстана доступным и качественным жильем.

**Видение:** Ключевой институт развития по обеспечению народа Казахстана доступным жильем.

### **Стратегические направления деятельности**

Направление 1. Поддержка предложения жилья

Цель: Увеличить объем строительства жилья путем стимулирования частного сектора и обслуживания застройщиков.

Задачи:

1) финансирование строительства, приобретения и реновации жилья через выкуп облигаций МИО;

2) гарантирование долевого участия в жилищном строительстве;

3) субсидирование кредитов частных застройщиков;

4) финансирование градостроительных инвестиционных проектов.

Направление 2. Поддержка спроса на жилье

Цель: Повысить доступность жилья для граждан Казахстана.

Задачи:

1) предоставление арендного жилья;

2) субсидирование ипотечных займов.

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

У Компании отсутствуют представительства и филиалы.

В г. Алматы, г. Шымкент, г. Актобе, г. Караганда, г. Костанай, г. Кокшетау, г. Павлодар, г. Семей, г. Тараз, г. Усть-Каменогорск, г. Уральск, г. Кызылорда, г. Актау, г. Атырау, г. Петропавловск работают специалисты - региональные представители.

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

Основным видом деятельности Эмитента является предоставление ипотечного займа на основании лицензии уполномоченного органа на осуществление банковских заемных операций.

Эмитент вправе осуществлять следующие дополнительные операции:

- доверительные операции: управление правами требования по ипотечным займам в интересах и по поручению доверителя;
- факторинговые операции: приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа;
- форфейтинговые операции (форфетирование): оплату долгового обязательства покупателя товаров (работ, услуг) путем покупки векселя без оборота на продавца;
- лизинговую деятельность.

Эмитент вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- инвестиционную деятельность;
- финансирование и реализация инвестиционных проектов, в том числе путем приобретения облигаций местных исполнительных органов;
- обусловленное размещение средств в банках второго уровня и кредитование иных финансовых организаций;
- выпуск и размещение ценных бумаг, в том числе облигаций;
- реализацию собственного имущества;
- реализацию заложенного имущества в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;
- имущественный наем (аренда) объектов недвижимости, в том числе с правом последующего выкупа;
- предоставление займов уполномоченной организации, определенной в соответствии с Законом Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве», и юридическим лицам, осуществляющим строительство в рамках государственных программ жилищного строительства;
- предоставление гарантий на завершение строительства многоквартирного жилого дома, жилого дома (жилого здания), приемка его в эксплуатацию при наступлении гарантийного случая и передача долей в жилом доме (жилом здании) дольщикам;
- гарантирование ипотечных займов (ипотечных жилищных займов), арендных платежей, взносов по накоплениям жилищных строительных сбережений, включающие в себя меры, направленные на снижение убытков кредиторов (инвесторов) ввиду несвоевременного исполнения или неисполнения заемщиками/арендаторами обязательств по договорам ипотечного кредитования, аренды жилья, жилищных строительных сбережений;
- гарантирование займов (кредитов) на приобретение доли в многоквартирном жилом доме;
- заключение договоров с физическими лицами по гарантированию кредитов на приобретение доли в жилом доме (жилом здании) в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

- управление своими активами в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
  - доверительное управление имуществом в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
  - формирование необходимых финансовых резервов;
  - реализацию специальной литературы по вопросам ипотечного кредитования на любых видах носителей информации;
  - предоставление консультационных услуг по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента;
  - реализацию специализированного программного обеспечения, используемого для автоматизации деятельности ипотечных организаций;
  - организацию и проведение обучения в целях повышения квалификации специалистов в области ипотечного кредитования;
  - деятельность, возложенную на Эмитента законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан и уставом либо решениями Единственного акционера;
- Эмитента вправе осуществлять государственную поддержку в рамках государственных программ жилищного строительства посредством:
- субсидирования части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению;
  - субсидирования ставки вознаграждения по кредитам, выдаваемым банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства.
- Эмитент вправе финансировать строительство и (или) приобретение объектов недвижимости с целью последующей реализации, в том числе передавать в аренду с правом выкупа.
- Эмитент для обеспечения своей деятельности вправе использовать источники финансирования, не запрещенные законодательством Республики Казахстан.
- Эмитент вправе осуществлять иные виды деятельности и совершать иные виды сделок, не запрещенные законодательством Республики Казахстан.

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

11.07.2023г. Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочные рейтинги дефолта Эмитента («РДЭ») в иностранной и национальной валюте на уровне «BBB» со «Стабильным» прогнозом.

02.11.2023г. Международное рейтинговое агентство Moody's Investors Service подтвердило долгосрочные рейтинги дефолта Эмитента («РДЭ») в иностранной и национальной валюте на уровне «Вaa3» и изменило прогноз со «Стабильный» на «Позитивный».

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

**Долгосрочный рейтинг дефолта Эмитента:**

Год	Fitch Ratings	Moody's Investors Service
2021	«BBB-», прогноз «Стабильный»	«Вaa3», прогноз «Стабильный»
2022	«BBB» (прогноз– «Стабильный»)	«Вaa3», прогноз «Стабильный»
2023	«BBB» (прогноз– «Стабильный»)	«Вaa3», прогноз «Позитивный»

**8. Сведения о лицензиях, на основании которых Эмитент осуществляет свою основную**

## **деятельность.**

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

### **9. Участие в капитале других юридических лиц.**

Сведения об организациях, акциями (долями участия) которых эмитент владеет в количестве (размере), составляющем 10 и более процентов от общего количества размещенных акций (оплаченного уставного капитала), содержат следующие данные:

- полное наименование организации;
- юридический и фактический адрес;
- количество (размер) акций (доли участия в уставном капитале), которыми владеет эмитент;

– основные виды деятельности данной организации, которые она фактически осуществляет.

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

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

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

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

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

Сведения об уполномоченной компании ТОО «MBS Capital»:

- полное наименование организации: ТОО «MBS Capital», БИН 200340025601;
- юридический адрес: г.Атырау, мкр.Сарыарка, дом 33, кв.12;
- фактический адрес: г.Атырау, ул.Тайманова, дом 58, офис 7;
- размер доли участия в уставном капитале, находящейся в доверительном управлении



эмитента: 100%;

– основные виды деятельности: строительство жилых зданий, покупка и продажа многоквартирных и жилых домов (особняков).

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

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

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

- Активы баланса – 4 786 148 тыс. тенге;
- Размер собственного капитала – (547 419) тыс. тенге;
- Выручка – 0 тенге;
- Нераспределенный убыток – (547 519) тыс. тенге;
- Чистый убыток – (45 698) тыс. тенге.

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

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

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

Эмитент является дочерней организацией АО «НУХ «Байтерек». С 2021 года в состав АО «НУХ «Байтерек» входят следующие дочерние организации:

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

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

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

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

АО «Bereke Bank» – универсальный финансовый институт, удовлетворяющий потребности розничных клиентов и всех сегментов корпоративного бизнеса – от малого и среднего до крупнейших игроков рынка.

Эмитент является членом объединения юридических лиц Ассоциации Финансистов Казахстана и членом Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан

«Атамекен». Эмитент также является членом Ассоциации налогоплательщиков Казахстана и членом Совета представителей Банковского омбудсмена.

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

## РАЗДЕЛ 2. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ (УЧАСТНИКИ)

### 1. Структура органов управления Эмитента.

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

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

#### 1.1. Высший орган Эмитента.

##### Высший орган – Единственный акционер.

К исключительной компетенции Единственного акционера относятся:

- 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 размещенных 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, сроков и порядка такого обмена;
- 8) определение количественного состава, срока полномочий Совета директоров, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий, а также определение размера и условий выплаты вознаграждений и компенсации расходов членам Совета директоров за исполнение ими своих обязанностей;
- 9) избрание Председателя Правления (лица, единолично осуществляющего функции исполнительного органа), а также досрочное прекращение его полномочий;
- 10) определение аудиторской организации, осуществляющей аудит Общества.
- 11) утверждение годовой финансовой отчетности;
- 12) 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;
- 13) принятие решения о невыплате дивидендов по простым акциям Общества;
- 14) принятие решения о добровольном делистинге акций Общества;
- 15) 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;

16) 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;

17) определение порядка предоставления Единственному акционеру информации о деятельности Общества;

18) введение и аннулирование «золотой акции»;

19) утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества, по перечню, утвержденному Единственным акционером;

20) дача прямых (оперативных) поручений для исполнения Обществу по вопросам его деятельности;

21) привлечение к материальной и дисциплинарной ответственности, отстранение от работы Председателя Правления, досрочное снятие дисциплинарного взыскания;

22) утверждение годового отчета Общества;

23) принятие решений о назначении проверок (ревизий) в Обществе;

24) принятие решения о заключении Обществом крупной сделки, в результате которой (которых) обществом приобретается или отчуждается (может быть приобретено или отчуждено) имущество, стоимость которого составляет пятьдесят и более процентов от общего размера балансовой стоимости активов Общества на дату принятия решения о сделке, в результате которой (которых) приобретается или отчуждается (может быть приобретено или отчуждено) пятьдесят и более процентов от общего размера балансовой стоимости его активов либо заключение Обществом крупной сделки, в совершении которой имеется заинтересованность;

25) иные вопросы, принятие решений по которым отнесено законодательством Республики Казахстан и (или) Уставом Общества к исключительной компетенции Единственного акционера.

## **1.2. Орган управления Эмитента.**

### **Орган управления – Совет директоров.**

К компетенции Совета директоров относится:

1) определение приоритетных направлений деятельности Общества и стратегии развития Общества, внесение изменений, дополнений и мониторинг ее реализации;

2) утверждение плана развития Общества и отчетов об их исполнении, а также внесение изменений, дополнений и мониторинг его реализации;

3) принятие решения о выкупе Обществом размещенных акций или других ценных бумаг и цене их выкупа;

4) предварительное утверждение годовой финансовой отчетности Общества;

5) создание комитетов Совета директоров, утверждение положений о них, а также избрание, досрочное прекращение полномочий членов комитетов Совета директоров;

6) утверждение отчетов о работе Совета директоров, комитетов Совета директоров, корпоративного секретаря, Службы внутреннего аудита, главного Комплаенс-контролера;

7) определение условий выпуска облигаций и производных ценных бумаг Общества, а также принятие решений об их выпуске;

8) определение количественного состава, срока полномочий Правления, порядка его работы, избрание членов Правления, за исключением его Председателя, а также досрочное прекращение их полномочий, за исключением Председателя Правления;

9) определение размеров должностных окладов, условий оплаты труда и премирования Председателя и членов Правления, оказание социальной поддержки, принятие решения о премировании Председателя и членов Правления, а также определение размера и принятие решения о выплате вознаграждения по результатам деятельности за отчетный период Председателю и членам Правления;

- 10) принятие решения о размещении (реализации), в том числе о количестве размещаемых (реализуемых) акций в пределах количества объявленных акций, способе и цене их размещения (реализации), за исключением случаев, предусмотренных Законом;
- 11) определение количественного состава, срока полномочий Службы внутреннего аудита, назначение его руководителя и членов, а также досрочное прекращение их полномочий, определение порядка работы Службы внутреннего аудита, размера и условий оплаты труда и премирования руководителя, и членов Службы внутреннего аудита, оказание социальной поддержки, а также принятие решения о премировании руководителя и членов Службы внутреннего аудита;
- 12) утверждение внутренних документов по управлению рисками (политика управления рисками, регистр/реестр рисков, карта рисков, план мероприятий по управлению критическими рисками; матрица бизнес-процессов, рисков и контролей; риск-аппетит, ключевые индикаторы рисков, отчеты по рискам);
- 13) назначение, определение срока полномочий корпоративного секретаря, порядка его работы, досрочное прекращение его полномочий, определение размера должностного оклада и условий вознаграждения корпоративного секретаря, оказание социальной поддержки, а также принятие решения о премировании корпоративного секретаря;
- 14) определение количественного состава, срока полномочий Службы Комплаенс-контроля, назначение его руководителя и работников, а также досрочное прекращение их полномочий, определение порядка работы Службы Комплаенс-контроля, размера и условий оплаты труда и премирования руководителя, и работников Службы Комплаенс-контроля, оказание социальной поддержки, а также принятие решения о премировании руководителя и работников Службы Комплаенс-контроля;
- 15) определение размера оплаты услуг аудиторской организации за аудит финансовой отчетности, а также оценщика по оценке рыночной стоимости имущества, переданного в оплату акций Общества, либо являющегося предметом крупной сделки;
- 16) утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества по перечню, определяемому Советом директоров (за исключением документов, принимаемых Единственным акционером и Правлением в целях организации деятельности Общества), в том числе внутреннего документа, устанавливающего условия и порядок проведения аукционов и подписки ценных бумаг Общества;
- 17) принятие решений о создании и закрытии филиалов и представительств Общества и утверждение положений о них;
- 18) принятие решения о приобретении (отчуждении) Обществом десяти и более процентов акций (долей участия в уставном капитале) других юридических лиц;
- 19) принятие решений по вопросам деятельности, относящимся к компетенции общего собрания акционеров (участников) юридического лица, десять и более процентов акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит Обществу;
- 20) увеличение обязательств Общества на величину, составляющую десять и более процентов размера его собственного капитала;
- 21) определение информации об Обществе или его деятельности, составляющей служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;
- 22) принятие решения о заключении крупных сделок и сделок, в совершении которых Обществом имеется заинтересованность, за исключением крупных сделок, решение о заключении которых принимается Единственным акционером в соответствии с подпунктом 25) пункта 9.1 настоящего Устава;
- 23) принятие решения об утверждении основных условий финансирования градостроительных инвестиционных проектов (сумма, срок, ставка вознаграждения, целевое

назначение финансирования, заемщик) на сумму, составляющую десять и более процентов от размера собственного капитала Общества на дату принятия решения;

24) утверждение общей численности работников Общества;

25) принятие решения о предоставлении согласия относительно возможности членов Правления работать в других организациях;

26) утверждение плана мероприятий по совершенствованию корпоративного управления;

27) предварительное рассмотрение вопросов, выносимых на Единственного акционера;

28) утверждение отдельных видов нормативов и иных лимитов административных расходов Общества;

29) привлечение к материальной и дисциплинарной ответственности, отстранение от работы и досрочное снятие дисциплинарных взысканий с работников Общества, назначаемых и (или) избираемых решениями Совета директоров, за исключением Председателя Правления;

30) утверждение отчета о соблюдении/несоблюдении принципов и положений кодекса корпоративного управления;

31) дача прямых (оперативных) поручений для исполнения Обществу по вопросам его деятельности, а также рассмотрение результатов их исполнения;

32) назначение, определение срока полномочий и досрочное прекращение полномочий Омбудсмана;

33) проведение оценки деятельности Совета директоров и его комитетов, а также рассмотрение результатов деятельности Совета директоров и его комитетов;

34) иные вопросы, предусмотренные законодательством и (или) Уставом Общества, не относящиеся к исключительной компетенции Единственного акционера.

### **1.3. Исполнительный орган**

#### **Исполнительный орган – Правление.**

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

1) осуществление руководства текущей деятельностью Общества, обеспечение выполнения решений Единственного акционера и Совета директоров;

2) предварительное рассмотрение вопросов, выносимых на рассмотрение Единственного акционера и Совета директоров, за исключением вопросов, предусмотренных в подпунктах 8)-9), 23) пункта 9.1 Устава, и подпунктах 9)-10), 12), 14)-15) пункта 10.2 Устава;

3) утверждение налоговой учетной политики;

4) утверждение учетной политики;

5) утверждение политики противодействия коррупции;

6) утверждение штатного расписания и организационной структуры, в рамках утвержденной Советом директоров общей численности работников. При этом допускается изменение организационной структуры не более одного раза в календарный год, за исключением случаев, появления новых и (или) отказ от существующих бизнес процессов и (или) направлений деятельности, реорганизации, изменений, вносимых в документы системы государственного планирования, утверждения новых госпрограмм или внесений изменений и (или) дополнений в действующие госпрограммы;

7) утверждение правил об оплате труда, вознаграждения, оказания социальной поддержки работников Общества (за исключением членов Правления, Службы внутреннего аудита, корпоративного секретаря, главного Комплаенс-контролера);

8) принятие решения об оказании Обществом спонсорской (благотворительной) помощи;

9) утверждение внутренних документов, принимаемых в целях организации деятельности Общества, за исключением документов, утверждение которых законодательством Республики Казахстан и (или) Уставом отнесено к компетенции Единственного акционера и (или) Совета директоров;

10) утверждение бюджета Общества в пределах, утвержденных в плане развития сумм;

11) принятие решений о создании, определении состава комитетов при Правлении, утверждение положений о них;

12) установление котировочных ставок;

13) принятие решения об изменении значения спреда Общества;

14) принятие решения об увеличении обязательств Общества на величину, составляющую до десяти процентов от размера собственного капитала Общества и заключении иных сделок, за исключением сделок, отнесенных законодательством Республики Казахстан и (или) Уставом к компетенции иных органов Общества;

15) принятие решения об утверждении основных условий финансирования градостроительных инвестиционных проектов (сумма, срок, ставка вознаграждения, целевое назначение финансирования, заемщик) на сумму, составляющую до десяти процентов от размера собственного капитала Общества на дату принятия решения;

16) выполнение иных функций и рассмотрение иных вопросов, не отнесенных к исключительной компетенции Единственного акционера и Совета директоров, определенной законодательством Республики Казахстан, Уставом и внутренними документами Общества.

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

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

## **2. Акционеры (участники) Эмитента.**

### **2.1. Сведения об акционерах.**

Акционеры, владеющие 5 и более процентами акций.

<b>Полное (сокращенное) наименование акционера юридического лица</b>	<b>% соотношение голосующих акций, принадлежащих акционерам</b>	<b>Количество размещенных акций</b>	<b>Местонахождение акционера - юридического лица</b>
Акционерное общество «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» (АО «НУХ «Байтерек»)*	100,00	17 631 022	Республика Казахстан, Z05T2H3, г. Астана, р-н «Есиль», пр. Мәңгілік Ел, здание 55 а

\*Единственным акционером АО «НУХ «Байтерек» является Правительство Республики Казахстан в лице Комитета государственного имущества и приватизации Республики Казахстан.

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

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

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

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

31 марта 2008 года в торговой системе KASE на СТП РФЦА было размещено 250 000 простых акций KZ1C45320013 АО «Казахстанская Ипотечная Компания» по цене 10 050,00-10 060,00 тенге за бумагу, допущенных к обращению на СТП РФЦА (категория «С») по условию 2 под торговым кодом KZIK. Общий объем выпущенных акций АО «Казахстанская Ипотечная Компания» на момент проведения торгов - 2 906 200 штук (размещенных - 2 642 000), из которых рынку было предложено 250 000 акций (9,46 % от общего числа размещенных простых акций). В качестве уполномоченного эмитентом продавца на торгах выступало АО «Smart Group» (Алматы). В торгах приняли участие пять членов KASE, которые подали 18 заявок. К моменту истечения периода подачи заявок активными остались 12 ордеров на покупку 344 903 акций на общую сумму 3 466 387 440,00 тенге. Цены в заявках варьировали от 10 000,00 тенге до 10 060,00 тенге за бумагу. Таким образом, спрос на торгах составил 138,0 % от предложенного объема. В общем объеме спроса 34,0% контролировалось заявками одного из пенсионных фондов Казахстана, 43,5% - заявками брокерско-дилерских компаний и 22,5% - заявками их клиентов. По итогам торгов продавец удовлетворил 7 заявок на покупку всего заявленного объема ценных бумаг. Минимальная цена в удовлетворенных заявках составила 10 050,00 тенге, максимальная - 10 060,00 тенге за бумагу. При этом сумма привлечения составила 2 512 661 050,00 тенге. По итогам торгова 39,3% акций пришлось на долю пенсионного фонда, 60,0 % - на долю брокерско-дилерской компании и 0,7% - на долю клиентов брокерско-дилерских компаний.

#### 4. Члены совета директоров Эмитента.

Совет Директоров Компании состоит из 5 (пять) членов Совета Директоров включая его Председателя, каждый из которых при голосовании имеет один голос.

*данные на 01 июня 2024 года*

ФИО, год рождения каждого из членов Совета Директоров и дата вступления этих лиц в должности Эмитента, в том числе председателя Совета Директоров	Должности, занимаемые каждым из членов Совета Директоров Эмитента за последние три года и в настоящее время, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству
<b>Председатель Совета Директоров Эмитента:</b>	
<b>Хамитов Еrsaин Ербулатович, избран 30.10.2023г.</b>	С февраля 2016 года по май 2022 года Управляющий директор – Член Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек». С мая 2022 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления – Член Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек».
<b>Члены Совета Директоров Эмитента:</b>	

<b>Сон Вячеслав Владимирович</b> избран 19.10.2022г.	С января 2017 года по май 2022 года Управляющий директор акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек». С ноября 2023 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления – Член Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек».
<b>Мурзагалиева Алия Ерболатқызы</b> избран 19.10.2022г.	С июля 2019 года по март 2024 года Директор Департамента управления активами акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек». С марта 2024 года по настоящее время Управляющий директор по вопросам управления активами и работе с проектами акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек».
<b>Независимые директора:</b>	
<b>Кандыкбаев Серик Абилдашевич</b> Избран 31.05.2023г.	С апреля 2020 года по настоящее время Заместитель директора филиала по развитию инфраструктуры «Дирекция магистральной сети», Директор филиала «Центр трансформации бизнеса», Управляющий директор, Менеджер программы «Цифровая трансформация» АО «НК «Қазақстан Темір Жолы».
<b>Кожаметов Куат Бакирович</b> Избран 19.10.2022г.	С марта 2016 года по настоящее время член Совета директоров АО «Администрация МФЦА». С сентября 2020 года по настоящее время Главный консультант управляющего АО «Администрация МФЦА».

Члены Совета директоров Эмитента не имеют акций (долей участия в уставном капитале) Эмитента и его дочерних и зависимых организаций.

**Информация о размере вознаграждения и бонусов членам совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) за последний заверченный финансовый год.**

Органы управления	Общий размер вознаграждения за последний заверченный финансовый год, тыс. тенге
Совет Директоров	17 144

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

### 5. Исполнительный орган Эмитента.

Исполнительным органом Компании является Правление, которое состоит из 4 человек. Данные по членам Правления по состоянию на 1 июня 2024 года.

ФИО и год рождения каждого из членов коллегиального исполнительного органа Эмитента	Должности, занимаемые каждым из членов коллегиального исполнительного органа Эмитента, за последние три года и в настоящее время, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству и даты вступления их в должности
<b>Председатель Правления:</b>	



<b>Члены Правления:</b>	
<b>Жолдасбаев Олжас Сансызбаевич</b>	С апреля 2023 года – по настоящее время Первый заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». С декабря 2023 года по 12 марта 2024 года – исполнял обязанности Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». С марта 2022 года – апрель 2023 года Заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». С 2019 по 2022 годы – Советник Первого заместителя Премьер-Министра РК.
<b>Куздибаев Алтай Шоканович</b>	С мая 2022 по декабрь 2023 года исполнял обязанности Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». С августа 2020 года – заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». С января 2015 года – заместитель Председателя Правления АО «Байтерек девелопмент». С 2013 года Управляющий директор – член Правления АО «Байтерек девелопмент». С 2012 по 2013 год – Заместитель Председателя Правления АО «Государственное кредитное бюро».
<b>Салыков Олжас Жандосович</b>	С октября 2021 года – Заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». С 2019 года по октябрь 2021 года – Член Совета директоров АО «Казахстанская Жилищная Компания». С 2016 года по октябрь 2021 года – Директор Департамента управления жилищно-строительными активами АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек».
<b>Исаев Рустам Муратович</b>	С мая 2022 года – Заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». С июня 2021 года по май 2022 года – Председатель Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания». В период с сентября 2016 года по июнь 2021 года занимал руководящие должности в АО «КазАвтоЖол».

Члены коллегиального исполнительного органа Эмитента не имеют акций (долей участия в уставном капитале) Эмитента и его дочерних и зависимых организаций.

**Необходимо раскрыть информацию о размере вознаграждения и бонусов членам исполнительного органа Эмитента за последний завершённый финансовый год.**

<b>Органы управления</b>	<b>Общий размер вознаграждения за последний завершённый финансовый год, тыс.тенге</b>
Исполнительный орган	183 686

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

#### **6. Комитеты Эмитента.**

В составе Совета директоров Компании созданы следующие Комитеты (данные по состоянию на 1 июня 2024 года).

Наименование Комитета	Компетенции	Состав
<p><b>Комитет по стратегическому планированию и корпоративному развитию</b></p>	<p>В компетенцию Комитета входит рассмотрение и предоставление рекомендаций Совету директоров по следующим вопросам:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) предварительное рассмотрение стратегических целей (стратегии развития) и приоритетных направлений, включая миссию и видение, цели и задачи, а также их периодический пересмотр;</li> <li>2) оценка и мониторинг исполнения мероприятий по реализации стратегии развития (не реже одного раза в год), и предоставление ежегодной информации Совету директоров с оценкой эффективности мероприятий по реализации стратегии развития;</li> <li>3) предоставление рекомендаций по реализации разработанной стратегии в конкретные планы деятельности Общества, распределения ресурсов, с целью достижения стратегических планов и долгосрочных задач;</li> <li>4) предварительное рассмотрение документов, выносимых на рассмотрение Совета директоров, содержащих информацию о ходе исполнения стратегии развития, достижении целевых значений стратегических ключевых показателей деятельности (КПД);</li> <li>5) предварительное рассмотрение аспектов финансовой деятельности, в том числе вопросов, связанных с капитализацией, движением денежных средств, привлечением заемных финансовых ресурсов, инвестированием свободных средств, размещения долговых и иных ценных бумаг, приобретения или отчуждения акций, находящихся на его балансе, дробления акций или изменения категорий акций, сделок на рынках капитала, а также иных финансовых сделок, таких как инвестиции в дочерние общества;</li> <li>6) предварительное рассмотрение и мониторинг Плана развития; корректировок в План развития Общества, а также отчетов по его исполнению;</li> <li>7) предварительное рассмотрение и выработка предложений в области информационных технологий, включая рассмотрение хода выполнения мероприятий по реализации стратегии развития информационных технологий;</li> <li>8) выработка предложений по реализации стратегических целей в области информационных технологий;</li> <li>9) предварительное рассмотрение актов в области устойчивого развития, мониторинг соблюдения принципов в области устойчивого развития, оценка достижения целей и ключевых показателей деятельности в области устойчивого развития;</li> <li>10) разработка и периодический пересмотр документов Общества, касающихся корпоративного</li> </ol>	<p><b>Председатель:</b>  <b>Кожаметов Куат Бакирович, 1973 г.р.,</b>  <b>дата вступления в должность 13 июля 2023г.;</b></p> <p><b>Члены комитета:</b>  <b>Кандыкбаев Серик Абилдашевич, 1972 г.р.,</b> <b>дата вступления в должность – 13 июля 2023г.;</b></p> <p><b>Мурзагалиева Алия Ерболатқызы, 1980 г.р.,</b> <b>дата вступления 13июля 2023 г.</b></p>

	<p>управления, в том числе устава, положений, кодекса корпоративного управления, формы и необходимого содержания отчета о соблюдении/несоблюдении принципов и положений кодекса корпоративного управления в целях обеспечения их соответствия законодательству, наилучшей практике;</p> <p>11) выработка конкретного и четкого плана совершенствования системы корпоративного управления, основанного на внедрении передовой практики, а также мониторинг реализации такого плана;</p> <p>12) рассмотрение на ежегодной основе отчета о соблюдении/несоблюдении принципов и положений кодекса корпоративного управления, с формированием в случаях наличия несоблюдения соответствующих рекомендаций, направленных на дальнейшее совершенствование корпоративного управления и вынесением их на Совет директоров;</p> <p>13) разработка программы соблюдения Обществом требований в области корпоративного управления, в том числе включение вопросов, связанных с корпоративным управлением, в программу введения в должность и повышения квалификации членов Совета директоров;</p> <p>14) контроль за исполнением нормативных актов и решений единственного акционера в области корпоративного управления;</p> <p>15) сотрудничество с Комитетом совета директоров по аудиту и рискам при разработке политики и процедур раскрытия информации о практике Общества в таких областях, как корпоративное управление, финансовая отчетность, политика вознаграждения, а также раскрытие иной существенной информации в годовых и ежеквартальных отчетах Общества, на сайте и в иных соответствующих средствах информации;</p> <p>16) рассмотрение отчета о прозрачности и эффективности процессов раскрытия информации;</p> <p>17) предварительное рассмотрение и подготовка рекомендаций Совету директоров по стратегическим инвестиционным проектам, основным условиям участия, изменению условий участия, прекращению участия Общества в Фонде прямых инвестиций, а также изменениям во внутренние нормативные документы Общества, регулирующие участие и прекращение участия Общества в Фонде прямых инвестиций;</p> <p>18) предварительное рассмотрение отчетов по Стратегическому портфелю Общества;</p> <p>19) предварительное рассмотрение изменений, вносимых в инвестиционную стратегию Общества по управлению активами;</p> <p>20) рассмотрение иных вопросов, связанных со стратегическим планированием, корпоративным развитием и финансовой деятельностью Общества.</p>	
--	--	--

<p><b>Комитет по аудиту и управлению рисками</b></p>	<p>В компетенцию Комитета входит рассмотрение и предоставление рекомендаций Совету директоров по следующим вопросам:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) установление эффективной системы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью (в т.ч. за полнотой и достоверностью финансовой отчетности, оценка процесса составления финансовой отчетности);</li> <li>2) контроль за независимостью внутреннего аудита;</li> <li>3) контроль за эффективностью внутренних процедур, призванных обеспечивать соблюдение законодательства Республики Казахстан;</li> <li>4) контроль за исполнением рекомендаций внутренних и внешних аудиторов;</li> <li>5) назначение и необходимость смены внешнего аудитора, осуществляющего аудит, согласование квалификационных требований и/или технической спецификации, разработанных в целях проведения конкурса по отбору внешнего аудитора, определение размера оплаты его услуг, оценка качества услуг внешнего аудитора;</li> <li>6) предварительное одобрение предполагаемого кандидата для дальнейшего рассмотрения вопроса о его назначении (избрании) на должность члена Правления, управляющего директора или главного бухгалтера Общества, в случае если он участвовал в обязательном аудите Общества в качестве работника внешнего аудитора или принимал участие в обязательном аудите Общества в качестве работника внешнего аудитора в течение 2 (двух) лет, предшествовавших дате его назначения (избрания) в Общество;</li> <li>7) оценка независимости и объективности внешнего аудита, а также предварительный анализ заключения аудиторской организации перед представлением его Совету директоров;</li> <li>8) предварительное одобрение порядка работы Службы внутреннего аудита (годовой аудиторский план, карта областей аудита, бюджет, план профессионального обучения работников Службы внутреннего аудита), положения о Службе внутреннего аудита, размера и условий оплаты труда и премирования работников Службы внутреннего аудита, затраты бюджета на них, а также квалификационных требований к работникам Службы внутреннего аудита, обеспечение независимости Службы внутреннего аудита;</li> <li>9) предварительное одобрение порядка работы и Комплаенс-программы (годовой план) Службы комплаенс, положения Службы комплаенс, размер и условия оплаты труда и премирования работников Службы комплаенс, затраты бюджета на них, а также квалификационные требования к работникам Службы комплаенс, обеспечивает независимость Службы комплаенс;</li> </ol>	<p><b>Председатель:</b>  <b>Кожаметов Куат Бакирович, 1973 г.р.,</b> дата вступления в должность – 13 июля 2023г.;</p> <p><b>Члены комитета:</b>  <b>Кандыкбаев Серик Абилдашевич, 1972 г.р.,</b> дата вступления в должность – 13 июля 2023г.;</p> <p><b>Сон Вячеслав Владимирович, 1982г.р.,</b> дата вступления в должность 13 июля 2023г.;</p>
--	---	--

	<p>10) одобрение в установленном порядке структуры, штатной численности Службы внутреннего аудита и Службы комплаенс, кандидатуры руководителя и иного работника Службы внутреннего аудита, Службы комплаенс, а также решение о досрочном прекращении их полномочий;</p> <p>11) предварительное рассмотрение и анализ аудиторских отчетов Службы внутреннего аудита по результатам аудиторских заданий и периодических отчетов о деятельности (работе) Службы внутреннего аудита, представляющих в обобщенном формате результаты работы и наиболее существенные аудиторские комментарии;</p> <p>12) предварительное одобрение политики и процедур внутреннего аудита;</p> <p>13) проведение в установленном порядке оценки деятельности Службы внутреннего аудита (эффективности функции внутреннего аудита), предварительное рассмотрение Карты ключевых показателей деятельности руководителя и работников Службы внутреннего аудита, отчетов по исполнению ключевых показателей деятельности (карты КПД) СВА и ее работников; Службы комплаенс (при подотчетности Совету директоров);</p> <p>14) рассмотрение результатов и качества выполнения разработанных мероприятий (корректирующих действий) по совершенствованию системы внутреннего контроля и управления рисками, в рамках отчетов Службы внутреннего аудита;</p> <p>15) рассмотрение отчета по результатам внешней оценки качества деятельности Службы внутреннего аудита, проведенной внешним аудитором, плана мероприятий, отчета по исполнению плана мероприятий;</p> <p>16) рассмотрение отчетов по результатам диагностики корпоративного управления, оценки эффективности системы управления рисками, оценки эффективности системы внутреннего контроля, оценки эффективности системы информационных технологий, системы информационной безопасности, планов мероприятий по результатам оценок;</p> <p>17) рассмотрение не реже одного раза в год отчет Омбудсмана о результатах проведенной работы, и оценка результатов его деятельности;</p> <p>18) рассмотрение вопросов, связанных с исполнением документов в области корпоративного управления с вынесением рекомендаций Совету директоров;</p> <p>19) выработка предложений по процедуре «горячей линии», посредством которой работники могут на конфиденциальной основе или анонимно обращаться с информацией о предполагаемых нарушениях законодательства или злоупотреблениях, в т.ч.</p>	
--	---	--

	<p>касающихся полноты и достоверности финансовой отчетности, внутреннего контроля и управления рисками и этическим вопросам, а также предложения по порядку рассмотрения и реагирования на такие обращения;</p> <p>20) предварительное одобрение отчетов о работе Службы комплаенс, контроле за комплаенс-риском и оценке деятельности Службы комплаенс, а также годового плана повышения квалификации руководителя и работников Службы комплаенс, изменения и (или) дополнения в него (при подотчетности Совету директоров);</p> <p>21) оценка эффективности внутренних процедур, призванных обеспечивать соблюдение законодательства Республики Казахстан;</p> <p>22) рассмотрение отчетов регулирующих органов, внешних и внутренних аудиторов, руководства по вопросам соблюдения законодательства;</p> <p>23) выработка рекомендации Совету директоров по проведению специальных расследований (проверок), в т.ч. с привлечением независимых консультантов (экспертов);</p> <p>24) анализ случаев неправомерных действий в отношении собственности Общества и оценка адекватности принятых Правлением мер по предупреждению неправомерных действий в отношении собственности;</p> <p>25) выработка рекомендации Совету директоров по определению размера оплаты услуг оценщика (при наличии компетенции Совета директоров);</p> <p>26) оценка учетной политики Общества;</p> <p>27) рассмотрение конфиденциальных обращений работников и должностных лиц о нарушении или неверном исполнении процедур внутреннего контроля или других политик, а также случаях мошенничества, воровства, нарушении законодательства;</p> <p>28) регулярные встречи с внешним аудитором, рассмотрение писем руководству, подготовленные внешним аудитором, рассмотрение реализованных менеджментом рекомендаций внешнего аудитора, отраженных в письме руководству;</p> <p>29) рассмотрение иных вопросов, относящихся к деятельности внутреннего и внешнего аудита, комплаенс процедур и финансово- хозяйственной отчетности;</p> <p>30) предварительное рассмотрение отчетности, представляемой Совету директоров в соответствии с внутренними нормативными актами Общества;</p> <p>31) контроль за надежностью и эффективностью системы внутреннего контроля и управления рисками;</p> <p>32) предварительное одобрение политики по управлению рисками, а также правил, методологических</p>	
--	---	--

	<p>документов и иных внутренних нормативных актов по вопросам управления рисками;</p> <p>33) предварительное одобрение политики и процедур управления комплаенс-рисками;</p> <p>34) предварительное одобрение лимитов, показателей риск-аппетита и уровня толерантности, а также иных показателей и ограничений, подлежащих утверждению Советом директоров;</p> <p>35) рассмотрение предложений и подходов в области автоматизации системы управления рисками;</p> <p>36) обеспечение утверждения/определения регистра рисков, матрицы бизнес-процессов, рисков и контролей, карты рисков, владельцев рисков;</p> <p>37) контроль за периодическим обновлением и совершенствованием методологии по управлению рисками, выработка рекомендаций по совершенствованию системы управления рисками, обеспечение обучения руководителей и сотрудников методологии управления рисками;</p> <p>38) обеспечение утверждения планов работ в области совершенствования системы управления рисками, в том числе разработку долгосрочных планов развития системы риск-менеджмента и риск-культуры, включая автоматизацию и обучение персонала;</p> <p>39) рассмотрение результатов оценки эффективности системы управления рисками;</p> <p>40) рассмотрение заключений, отчетов в части методологии по управлению рисками;</p> <p>41) рассмотрение информации об операциях, которые могут привести к нарушению установленных лимитов, ковенантов и иных ограничений, к убыткам или потере деловой репутации в результате несоблюдения требований законодательства Республики Казахстан;</p> <p>42) рассмотрение вопросов о финансировании инвестиционных проектов, экспортных операций, и иных сделок и предоставлении кредитных инструментов в пределах компетенции Совета директоров согласно внутренним нормативным актам (при необходимости);</p> <p>43) рассмотрение иных вопросов, связанных с системой внутреннего контроля и системой управления рисками, не относящихся к компетенции других Комитетов.</p>	
<p><b>Комитет по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам</b></p>	<p>В компетенцию Комитета входит рассмотрение и предоставление рекомендаций Совету директоров по следующим вопросам:</p> <p>1) выработка рекомендаций в отношении кадровой политики, мотивации членов Правления Общества, а также Корпоративного секретаря, Омбудсмана и иностранных специалистов, привлекаемых на работу в Общество (далее - ключевые работники/ключевые должности), в области назначений, оценки и</p>	<p><b>Председатель:</b>  <b>Кандыкбаев Серик Абилдашевич,</b>  <b>1972г.р.,</b>  <b>дата вступления в</b>  <b>должность 13июля</b>  <b>2023г.;</b>  <b>Члены комитета:</b></p>

	<p>вознаграждения, социальных вопросов (вопросы корпоративной социальной ответственности);</p> <p>2) предварительная оценка кандидатов на должности членов Правления, руководителей служб, подотчетных Совету директоров, за исключением службы внутреннего аудита и службы комплаенс;</p> <p>3) оценка внутренних нормативных актов, регулирующих этические стандарты и правила корпоративного поведения работников, выработка рекомендаций по изменению указанных документов или практик их применения;</p> <p>4) мониторинг действующих внутренних нормативных актов в области подбора, назначений, замещения, прекращения полномочий, мотивации членов Правления, Корпоративного секретаря, в том числе анализ практик, применяемых в сопоставимых компаниях, выработка рекомендаций по изменению указанных документов или практик их применения;</p> <p>5) мониторинг соответствия кадровых политик стратегии развития, его финансовому положению, а также ситуации на рынке труда, выработка рекомендаций по изменению указанных документов;</p> <p>6) выработка рекомендаций по проведению корпоративных преобразований в сфере управления персоналом и оплаты труда;</p> <p>7) выработка рекомендаций по обеспечению преемственности ключевых работников, включая рекомендации по плану замещения и кадровому резерву ключевых работников;</p> <p>8) оценка состояния кадрового резерва на ключевые должности, в том числе в Правление;</p> <p>9) оценка кандидатов на ключевые должности и формирование рекомендаций по назначению/прекращению полномочий работников служб, подотчетных Совету директоров;</p> <p>10) выработка рекомендаций в отношении существенных условий трудовых договоров с работниками служб, подотчетных Совету директоров;</p> <p>11) предварительное рассмотрение информации о результатах проведенной оценки деятельности Совета директоров, членов Совета директоров и комитетов Совета директоров за отчетный год и утверждении Плана совершенствования деятельности Совета директоров;</p> <p>12) выработка рекомендаций по принципам и критериям определения размера и условий выплаты вознаграждений и компенсаций ключевым работникам, а также рекомендаций по условиям программ стимулирования работников;</p> <p>13) выработка рекомендаций по ключевым показателям деятельности для членов Правления и предоставление их на утверждение Совету директоров;</p>	<p><b>Кожаметов Куат Бакирович, 1973,</b> дата вступления в должность – 13 июля 2023г.;</p> <p><b>Сон Вячеслав Владимирович, 1982</b> г.р., дата вступления в должность – 13 июля 2023г.</p>
--	--	--



	<p>14) проведение регулярной оценки деятельности ключевых работников и предоставление соответствующих рекомендаций Совету директоров;</p> <p>15) рассмотрение не реже одного раза в год отчет Омбудсмана о результатах проведенной работы, и оценка результатов его деятельности;</p> <p>16) мониторинг за обеспечением надлежащего раскрытия информации в отношении вознаграждений и компенсаций членов органов в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан и внутренними нормативными актами;</p> <p>17) рассмотрение корпоративного конфликта в случае вовлечения в него Председателя Совета директоров Общества;</p> <p>18) рассмотрение иных вопросов, относящихся к компетенции данного Комитета.</p>	
--	---	--

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

Среднесписочная численность (с учетом фактически проработавших работников) на 1 июня 2024 г. с начала года в соответствии со статистической отчетностью составила 218 работников.

### 6.2. Сведения о руководителях ключевых подразделений Эмитента.

№ п/п	Занимаемые должности	ФИО руководителя структурного подразделения, год рождения
1.	Руководитель аппарата Председателя Правления	Нуршаев М.А., 1968 г.р.
2.	Корпоративный секретарь	Егембердиев М.Т., 1987 г.р.
3.	Руководитель Службы комплаенс - контроля	Исламов Н.А., 1976 г.р.
4.	Руководитель Службы внутреннего аудита	Каратаева Е.В., 1979 г.р.
5.	Главный бухгалтер – директор департамента бухгалтерии и отчетности	Токтарқожа А.Т., 1982 г.р.
6.	Директор департамента администрирования	Касымжанов Н.Б., 1989 г.р.
7.	Директор департамента финансового планирования и казначейства	Келіс М.Қ., 1987 г.р.
8.	Директор департамента правового обеспечения	Сулейменов Е.Н., 1990 г.р.
9.	Директор департамента управления человеческими ресурсами	Ибрагимова С.Т., 1982 г.р.
10.	Директор департамента обеспечения деятельности	Ни В.В., 1982 г.р.,
11.	Директор департамента информационно-коммуникационных технологий	Сулейменов С.С., 1984 г.р.
12.	Директор департамента риск-менеджмента	Салиева А.С., 1985 г.р.
13.	Директор департамента организационно-контрольной работы	Арслан Ш., 1973 г.р.
14.	Директор департамента анализа и стратегии	Хадесов Р.Т., 1987 г.р.
15.	Директор департамента бизнес процессов и цифрового развития	Абитаев Е.М., 1990 г.р.
16.	Директор департамента управления недвижимостью	Абдрахманов М.М., 1967 г.р.
17.	И.о. директора департамента технической экспертизы и мониторинга	Даулетова Б.Б., 1984 г.р.
18.	Директор департамента обработки платежей	Абдикаликова А.Ж., 1978 г.р.
19.	Директор департамента жилищных программ	Умбетов А.С., 1992 г.р.

20.	Директор департамента по работе с юридическими лицами	Курманбаева А.Е., 1989 г.р.
21.	Директор департамента по работе с физическими лицами	Бекбаев Т.А., 1991 г.р.

### РАЗДЕЛ 3. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

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

#### Обзор жилищно-строительного сектора

Согласно данным БНС АСПиР РК численность населения в Казахстане за период с 2020 по 2023 год выросла на 5,8% и составила 20 млн. человек.

Общая площадь введенного в эксплуатацию жилья в 2023 году составила рекордные 17,5 млн. м<sup>2</sup>, что на 11,5% выше показателя 2022 года. Для сравнения в 1990 году было введено 7,9 млн. м<sup>2</sup>, в 2000 году – 1,2 млн. м<sup>2</sup> и в 2010 году 6,4 млн. м<sup>2</sup>.

В 2023 году жилищный фонд страны составил 419 млн. м<sup>2</sup>, что на 3,5% больше показателя 2022 года. Частный жилищный фонд составил 98% от общего показателя в 2020-2023 годах.

В 2023 году цены на первичное жилье выросли на 13% по сравнению с 2022 годом. Значительный рост цен на первичное жилье в 2023 году зафиксирован в следующих городах:

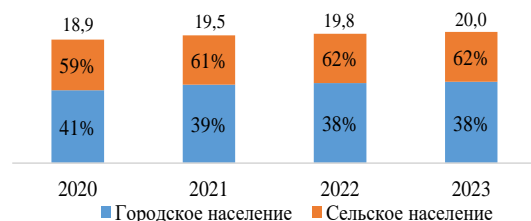
- Таразе – 119%;
- Талдыкоргане – 76%;
- Кызылорде – 60%;
- Актау – 26%;
- Алматы – 25%.

На рынке вторичного жилья цена 1 м<sup>2</sup> за 2023 год выросла на 3% по сравнению с показателями 2022 года. В разрезе регионов цены значительно выросли в таких городах, как:

- Алматы – 19%;
- Жезказган – 15%;
- Атырау – 8%;
- Актау – 36%;
- Кызылорда – 7%;
- Актобе – 5%.

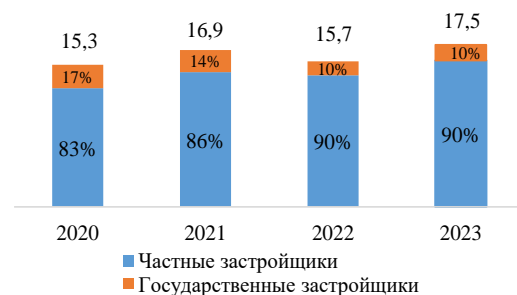
В 2023 году среднемесячная номинальная заработная плата составила 363 тыс. тенге, что на 17% выше, чем в 2022 году.

Динамика численности населения в РК, млн человек



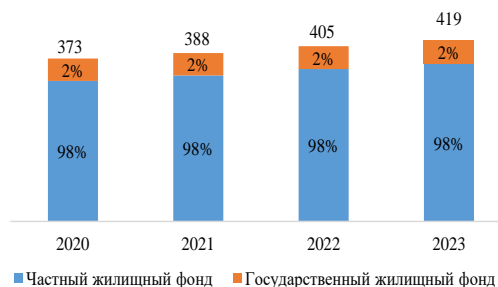
Источник: БНС АСПиР РК

Площадь введенного в эксплуатацию жилья, млн кв. м.



Источник: БНС АСПиР РК

Жилищный фонд, млн кв. м.



Источник: БНС АСПиР РК

По данным сайта [kezekte.kz](http://kezekte.kz) количество очередников МИО на 1 марта 2024 года составляет 650 621 человек, из них: госслужащие (207 470), граждане, единственное жилище которых признано аварийным (3 465), дети-сироты (62 641), инвалиды и участники ВОВ (42), многодетные матери (120 848) и социально-уязвимые слои населения (256 155). Ежегодный прирост очередников МИО составляет порядка 50 тыс. очередников, при этом в рамках государственных программ МИО ежегодно вводится в эксплуатацию порядка 13 тыс. квартир. Для сохранения количества очередников МИО на нынешнем уровне необходимо увеличить объемы доступного жилья до 70 тыс. квартир в год. Для обеспечения доступным жильем всех очередников МИО необходимо увеличить объемы доступного жилья до 124 тыс. квартир в год в течение 10 лет.

Таким образом, с учетом динамичного роста цен, как на первичном, так и на вторичном рынках, существует необходимость в поддержке и стимулировании жилищно-строительного сектора в доступных ценовых сегментах, а также дополнительных мерах по поддержке спроса.

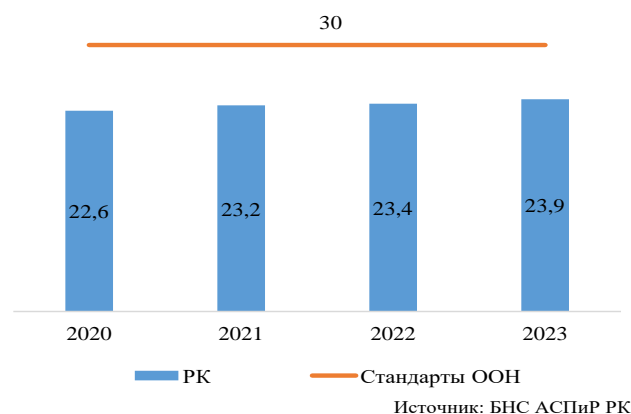
Обеспеченность населения жильем в 2023 году составила 23,9 м<sup>2</sup> на 1 человека, в то время как социальный стандарт ООН составляет 30 м<sup>2</sup> на человека. Для обеспечения 30 м<sup>2</sup> на человека необходимо увеличить жилищный фонд РК на 110 млн. м<sup>2</sup> с 419 млн. м<sup>2</sup> до 526 млн. м<sup>2</sup>.

Для примера, уровень обеспеченности жильем в развитых странах, таких как США и Германия, составляет 70 м<sup>2</sup> и 50 м<sup>2</sup> на человека, соответственно.

Существуют индексы доступности жилья, которые определяют количество необходимого времени на приобретение стандартного жилья, – индекс **HPI** (Housing price-to-income ratio) и способности населения приобрести стандартное жилье с помощью ипотеки индекс **NAI** (Housing Affordability Index)<sup>1</sup>.

Согласно стандартам ООН, жилье считается доступным, если для приобретения квартиры со средней площадью и стоимостью требуется менее 3 лет, среднедоступным – от 3 до 4 лет, недоступным – более 5 лет.

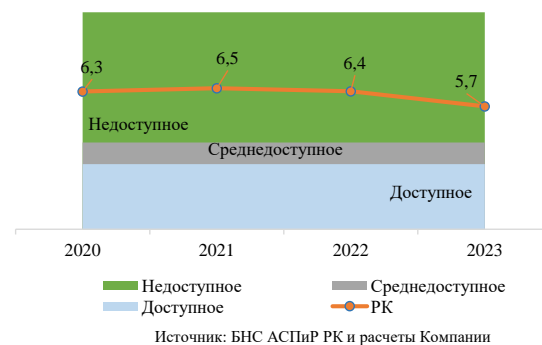
Обеспеченность жильем, кв.м. на 1 человека



Цена 1 кв.м. вторичного жилья в РК за 2020-2023 годы



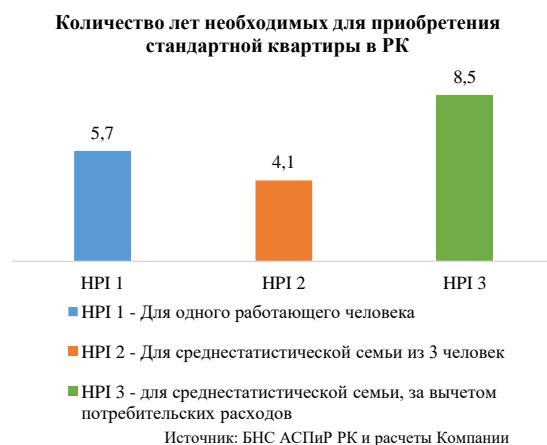
Сравнение доступности жилья: РК и стандарты ООН, лет



<sup>1</sup> Индекс NAI разработан Национальной ассоциацией риелторов США

Согласно расчетам индекса НРІ для покупки стандартной квартиры площадью 54 м<sup>2</sup> одному работающему гражданину Казахстана потребуется **5,7 лет (НРІ1)**, при условии, что весь доход будет направлен на приобретение жилья.

Для покупки той же квартиры среднестатистической казахстанской семье (3 человека) потребуется **4,1 года (НРІ2)**, при условии, что весь доход будет направляться на приобретение жилья. Однако, ни одна среднестатистическая семья не может направлять все доходы на покупку квартиры на протяжении нескольких лет. Если допустить, что семья может направлять не более 1/3 совокупного семейного денежного дохода в год, то есть за вычетом потребительских расходов, сохраняя нормальные условия существования, то среднестатистической семье потребуется **8,5 лет (НРІ3)** на приобретение стандартной квартиры.



Также существует индекс доступности жилья **НАІ (Housing Affordability Index)**, который определяет способность семьи приобрести стандартное жилье с помощью ипотеки.

**НАІ = (Доля доходов, которую домашнее хозяйство может направлять на ипотечные выплаты (30%) \* Среднедушевые номинальные денежные доходы\*3\*12)/(12\*Ежемесячная сумма платежа по ипотеке).**

Чем больше значение индекса (должен быть больше 100), тем доступнее жилье для семьи с ее уровнем дохода при существующих условиях по ипотеке, то есть если показатель выше 100 – ипотека является доступной, если показатель ниже 100 – ипотека является недоступной.

**Индекс доступности рыночных ипотечных продуктов, выдаваемых в 2023 году в разрезе децильных групп населения РК:**

Децили (1 - самая бедная группа населения и 10 - самая богатая группа населения)	Показатель НАІ	
	«Отбасы Банк» (Свой дом)*	Ипотека БВУ**
1	15	10
2	20	14
3	22	15
4	25	17
5	28	19
6	32	22
7	37	25
8	44	30
9	55	38
10	91	62

\* При условии накопления 50% в течение 3 лет с оценочным показателем 16 (ставка вознаграждения 5%, первоначальный взнос 50%, срок 6 лет).

\*\* Средняя ставка вознаграждения БВУ 16% на 31.12.2023г., первоначальный взнос 20%, срок 15 лет.

Расчеты индикатора НАІ показали, что в разрезе децильных (10-ти процентных) групп по доходам населения, условия программы «Отбасы Банка» («Свой дом») и «Ипотека БВУ» считаются недоступными.

При этом для социальных категорий граждан действует льготная ипотека «7-20-25», а также программы «Отбасы Банка» (2-10-19) и (5-20-25).

Важно отметить, что решение жилищных проблем связано не только со снижением стоимости жилья, а также увеличением доходов населения, соответственно, необходим комплекс мер по повышению доходов населения.

По данным Национального банка Республики Казахстан, по состоянию на 31 декабря 2023 года совокупный ипотечный портфель РК составил 5 348 млрд тенге, в том числе:

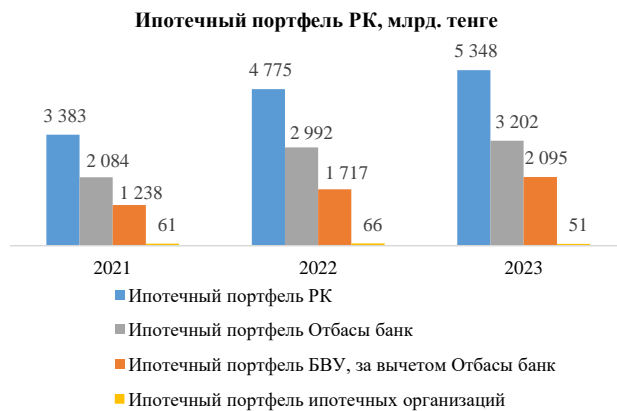
1. АО «Отбасы Банк» – 3 202 млрд тенге (60%);
2. БВУ (за вычетом Отбасы Банк) – 2 095 млрд. тенге (39%);
3. Ипотечные организации – 51 млрд тенге (1%).

С начала 2023 года совокупный ипотечный портфель РК увеличился на 12%. Рост ипотечного портфеля БВУ без учета АО «Отбасы Банк» составил 22% преимущественно за счет программ «7-20-25», при этом портфель АО «Отбасы Банк» увеличился на 7%.

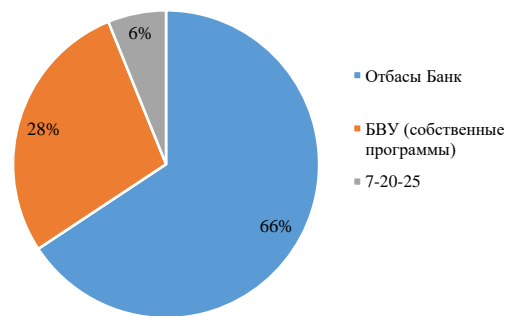
В 2023 году выдано ипотечных займов на сумму 1 624 млрд. тенге, из которых:

- АО «Отбасы банк» выдано займов на сумму 1 068 млрд тенге (66%);
- по собственным программам БВУ выдано займов на сумму 456 млрд тенге (28%);
- по программе «7-20-25» выдано займов на сумму 100 млрд тенге (6%).

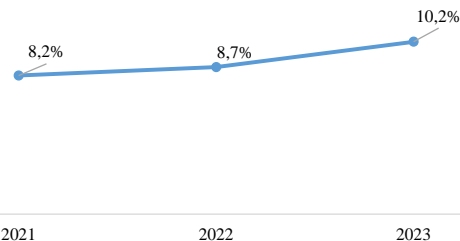
В 2023 году средневзвешенная ставка вознаграждения по выданным БВУ кредитам на строительство и приобретение жилья гражданам составила 10,2%, что выше показателя 2022 года на 17%.



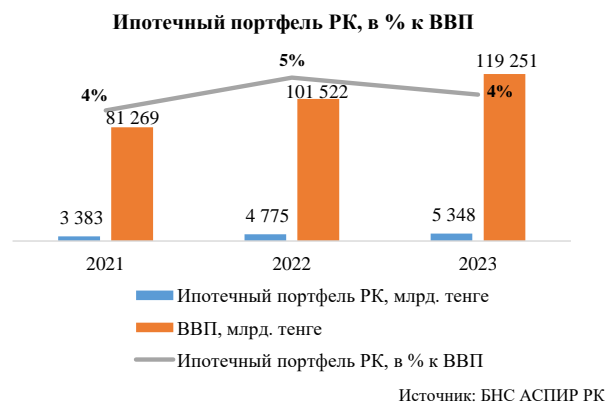
**Структура выдачи ипотечных займов в 2023 году, в разрезе ипотечных программ РК, %**



**Средневзвешенная ставка вознаграждения по выданным банками кредитам на строительство и приобретение жилья гражданам, %**



Доля ипотечного портфеля РК в ВВП страны в 2023 году составила 4%, что ниже показателя 2022 года на 1 процентный пункт. Для сравнения доля ипотечного портфеля в ВВП России – 11%, Великобритании 10%, Германии 7%, США – 5%, Узбекистане – 5% и Кыргызстане – 3%.



## 1.2. прогноз в отношении будущего развития отрасли и положения эмитента в данной отрасли.

Компания в своей деятельности руководствуется основными направлениями Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736 (далее – Концепция).

Цель Концепции: обеспечение развития комплексной коммунальной инфраструктуры и комфортного жилья для повышения качества жизни населения и равного доступа к базовым услугам.

Для достижения цели и реализации принципов определены следующие подходы:

1. Повышение качества жилищно-коммунальных услуг путем развития коммунального сектора.

2. Повышение доступности жилья для широких слоев населения за счет развития жилищной инфраструктуры.

В рамках реализации Концепции и Стратегии развития акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» на 2024-2033 годы, утвержденной решением Совета директоров Компании от 30 ноября 2023 года (протокол № 16) (далее – Стратегия развития), деятельность Компании будет направлена на решение следующих задач:

1) финансирование строительства, приобретения и реновации жилья через выкуп облигаций МИО;

2) гарантирование долевого участия в жилищном строительстве;

3) субсидирование кредитов частных застройщиков;

4) финансирование градостроительных инвестиционных проектов.

5) предоставление арендного жилья;

6) субсидирование ипотечных займов.

По итогам выполнения вышеперечисленных задач к 2033 году Компанией ожидается, что:

- будет осуществлено финансирование строительства, приобретения и реновации жилья через выкуп облигаций МИО на сумму 839<sup>2</sup> млрд. тенге;

- объем выданных гарантий и субсидий составит 1 887 млрд. тенге;

- объем ввода жилья в рамках финансирования градостроительных инвестиционных проектов достигнет не менее 1 000 тыс. кв.м.;

- будет увеличен охват рынка многоквартирных жилых домов механизмами долевого строительства до 82%;

- будет реализовано 2 903 квартиры в аренду с выкупом.

<sup>2</sup> В случае изменения потребности МИО в выпуске ГЦБ, объемы могут быть пересмотрены.

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

Эмитент, являясь Единым оператором жилищного строительства в Республике Казахстан, в своей деятельности руководствуется основными направлениями государственной политики в жилищно-строительном секторе, в частности, Концепцией развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы (далее – Концепция), а также законодательством по долевому участию в жилищном строительстве и ипотеки недвижимого имущества. Концепция разработана в соответствии с Системой государственного планирования в Республике Казахстан и определяет видение жилищно-коммунального развития, а также основные принципы и подходы к реализации соответствующей политики. Эмитент в рамках Концепции осуществляет следующие виды деятельности по поддержке предложения и спроса на жилье:

- 1) финансирование строительства, приобретения и реновации жилья через выкуп облигаций местных исполнительных органов;
- 2) гарантирование долевого участия в жилищном строительстве;
- 3) субсидирование кредитов частных застройщиков;
- 4) финансирование инвестиционных проектов жилищного строительства;
- 5) приобретение и предоставление арендного жилья с выкупом;
- 6) субсидирование ставки вознаграждения по ипотечным займам;
- 7) развитие информационных систем.

По вышеуказанным направлениям деятельности у Эмитента отсутствуют конкуренты

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

По состоянию на 1 июня 2024 года отсутствуют поставщики, на долю которых приходится 10 и более процентов от общего объема закупок.

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

По состоянию на 1 июня 2024 года отсутствуют потребители, на долю которых приходится 10 и более процентов от общей выручки от реализации продукции.

**3.2. Степень зависимости эмитента от существующих поставщиков и потребителей.**

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

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

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

- ✓ изменения в государственной политике;
- ✓ изменения в экономике и социальной политике (рост, спад экономики, рост/падение доходов населения);
- ✓ изменения в конкурентной среде, изменения в законодательной базе;

✓ несогласованность с МИО по подведению инженерных сетей и проведение работ по благоустройству;

✓ политика со стороны регулятора и мн. другое

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

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

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

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

Сделки, сумма которых превышает 10% от балансовой стоимости активов в течение шести месяцев с даты подачи заявления о листинге ценных бумаг, не планируются. Однако, на основании постановления Правительства Республики Казахстан № 262 от 9 апреля 2024 года «О некоторых вопросах реализации арендного жилища с правом приватизации», Компанией до завершения 2024 года ожидается привлечение займа на общую сумму 272 млрд. тенге.

**4. Внешние факторы, влияющие на эффективность деятельности эмитента.**

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

**Политические факторы:**

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

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

**Правовые факторы:**

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

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

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

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

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



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

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

Construction Tech активно развивается в Казахстане и во всём мире. Современная строительная отрасль уже оперирует десятками инновационных технологий, среди которых BIM (Building Information Modeling), облачные сервисы и мобильные технологии, искусственный интеллект, интернет вещей (IoT), виртуальная и дополненная реальности, роботизация и экзоскелеты, 3D-моделирование, Big Data, цифровые двойники, Blockchain технология и прочее. В Казахстане большинство из них уже применяется на практике.

В этой связи, Компании необходимо оставаться в тренде и придерживаться политики умных технологий будучи нацеленной на оптимизацию и эффективность на всех этапах развития.

Технологических факторов, которые предполагают новые возможности и серьезные угрозы для эмитента, на момент подготовки меморандума нет.

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

Компания осуществляет свою деятельность в сфере строительства, в этой связи природно-климатические условия являются влияющим фактором на реализацию комплексных решений, в частности из-за суровых зим и сезонных паводков существует угроза несоблюдения сроков сдачи проектов.

### **5. Внутренние факторы, влияющие на эффективность деятельности Эмитента.**

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

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

- 92 500 000 тыс. тенге сроком на 30 лет до 21 января 2045 года;
- 22 500 000 тыс. тенге сроком на 30 лет до 25 января 2046 года;
- 17 470 920 тыс. тенге сроком на 30 лет до 10 июня 2046 года;
- 23 000 000 тыс. тенге сроком на 20 лет до 07 июля 2034 года;
- 38 095 125 тыс. тенге сроком на 20 лет до 18 марта 2035 года;
- 15 000 000 тыс. тенге сроком на 20 лет до 09 марта 2036 года;
- 113 000 000 тыс. тенге сроком на 20 лет до 25 марта 2036 года;
- 67 000 000 тыс. тенге сроком на 20 лет до 25 марта 2036 года;
- 21 100 000 тыс. тенге сроком на 8 лет до 20 марта 2026 года;
- 10 600 000 тыс. тенге сроком на 7,6 лет до 05 марта 2026 года;

- 15 004 300 тыс. тенге сроком на 7,4 лет до 05 марта 2026 года;
- 50 295 700 тыс. тенге сроком на 7,2 лет до 05 марта 2026 года.

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

По состоянию на 1 июня 2024 года у Эмитента отсутствуют основные капитальные вложения.

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

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

В течение 2023-2024 годов по состоянию на 1 июня 2024 года Компания участвовала в 200 судебных процессах в качестве истца, заявителя, взыскателя, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица по следующим направлениям:

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

По состоянию на 1 июня 2024г. судебных процессов с участием Эмитента, по результатам которых может произойти прекращение или ограничение деятельности Эмитента, наложение денежных и иных обязательств на Эмитента не имеется.

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

По состоянию на 1 июня 2024 года в течение года к Компании административные санкции не применялись.

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

По состоянию на 1 июня 2024 года в отношении Компании отсутствуют действующие меры надзорного реагирования и санкции, примененные в течение года.

За период с 1 июня 2023 года по 1 июня 2024 года:

1. Письменное предписание Агентства Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка № 01-5-10/7988 от 21.02.2024 года касательно нарушения требований Закона Республики Казахстан «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан».

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

В частности, необходимо:

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

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

#### **Факторы риска.**

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

#### **Кредитный риск.**

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

#### **Отраслевые риски:**

Эмитент является назначенным государством оператором по осуществлению государственных жилищных программ и развивает в республике рынок социального арендного и ипотечного жилья. Эмитент осуществляет свою деятельность на внутреннем рынке и имеет портфель арендного жилья в рамках государственных программ и ипотечный портфель. Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги эмитента является резкое снижение темпов строительства первичного жилья, что способно оказать негативное воздействие на дальнейшую реализацию программы.

#### **Рыночные риски:**

Эмитент подвержен рыночному риску, связанному с открытыми позициями по валютным, процентным и долговым инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке. Риск изменения процентных ставок: в случае значительного снижения процентных ставок по финансовым инструментам, возрастет вероятность досрочного погашения по финансовым инструментам. При повышении процентных ставок вероятность риска низкая, в связи с положительными кумулятивными разрывами по процентному ГЭПу. Для минимизации

рыночного риска предусмотрен пересмотр ставок вознаграждения в зависимости от изменения базовой ставка Национального банка Республики Казахстан. Риск изменения курса обмена иностранных валют: Эмитент имеет короткую валютную позицию. В целях минимизации валютного риска Эмитент проводит политику по уменьшению валютных обязательств и хеджирует валютную позицию надежными финансовыми инструментами при необходимости. Риск изменения рыночных цен на ценные бумаги и производные финансовые инструменты: портфель ценных бумаг состоит в основном из государственных ценных бумаг, изменения цен которых зависит от государственных программ по развитию жилья в регионах Республики Казахстан и кредитного рейтинга Республики Казахстан. У Эмитента отсутствуют производные финансовые инструменты.

**Риск ликвидности:**

В целях минимизации риска ликвидности на ежемесячной основе проводится гэп-анализ по структуре доходов и расходов с учетом всех выплат по займам; действуют внутренние нормативные документы, с помощью которых Правление Эмитента осуществляет контроль над состоянием финансово-хозяйственной деятельности; установлены порядок работы с контрагентами, а также на периодической основе проводится мониторинг финансового состояния контрагентов.

Эмитент обладает достаточной долей ликвидных активов в виде денежных средств и их эквивалентов, текущих счетов и депозитов в банках второго уровня. Риск может возникнуть в результате дисбаланса счетов активов и пассивов по срокам погашения, для снижения и недопущения возникновения данного риска. Эмитент отслеживает текущий баланс по срокам погашения и формирует ссудный портфель за счет источников со сроком погашения, эквивалентным среднему сроку погашения по всему ссудному портфелю.

**Операционные риски:**

Деятельность Эмитента зависит от операционных рисков. В целях снижения операционных рисков Эмитента проводятся мероприятия направленные на: постоянное усовершенствование оборудования и материально-технической базы во избежание сбоев и иных нарушений по осуществлению деятельности Эмитента; совершенствование бизнес-процессов, увеличение уровня автоматизации процессов в целях повышения эффективности и оптимизации деятельности Эмитента; снижение риска достигается с помощью постоянного проведения внутреннего контроля бизнес-процессов Эмитента, анализа данных о событиях, связанных с операционным риском с целью идентификации, оценки, контроля и принятия мер по его ограничению.

**Экологические риски:**

Деятельность Эмитента не подвержена экологическим рискам.

**РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ УСЛУГАХ, АУДИТОРАХ ЭМИТЕНТА**

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

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

Наименование	Адрес	Информация о первом руководителе	Виды услуг
АО «Дочерняя	г. Алматы,	Председатель Правления	Предоставление

организация Народного Банка Казахстана «Halyk Finance»	пр. Абая, 109 В	Охонов Ф.Р.	услуг маркет – мейкера
АО «Bereke Bank»	г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 13/1	Председатель Правления Тимченко А.И.	Предоставление брокерских услуг, открытие текущих счетов, депозита.
АО «Центральный депозитарий ценных бумаг»	г. Алматы, ул. Сатпаева, 30/8	Председатель Правления Мухамеджанов А.Н.	Предоставление услуг регистратора и депозитария
РГУ «Национальный Банк Республики Казахстан»	г. Астана, пр. Мәңгілік Ел, 57А	Председатель Правления Сулейменов Т.М	Открытие текущего счета
АО «Отбасы банк»	г. Алматы, ул. Сейфуллина, 498	Председатель Правления Ибрагимова Л.Е.	Открытие текущего счета
АО «Банк ЦентрКредит»	г. Алматы, ул. Богенбай батыра, 156	Председатель Правления Владимиров Р.В.	Открытие текущего счета
АО «Народный Банк Казахстана»	г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 40	Председатель Правления Шаяхметова У.Б.	Открытие текущего счета, депозита, кастодиального счета
АО «Kaspi bank»	г. Астана, ул. Иманова, 8	Председатель Правления Миронов П.В.	Открытие текущего счета
АО «Forte Bank»	г. Алматы, пр. Назарбаева, 100А	Председатель Правления Пирматов Б.О.	Открытие текущего счета
АО «Altyn Bank» (ДБ China CITIC Bank Corporation Ltd)	г. Алматы, пр. Абая, 109 «В»	Председатель Правления Альменов М.Б.	Открытие текущего счета
АО «ВТБ Банк (Казахстан)»	г. Алматы, пр. Тимирязева, 26/29	Председатель Правления Забелло Д.А.	Открытие текущего счета, депозита
АО «First Heartland Jysan Bank»	г. Алматы, пр. Назарбаева, 242	Председатель Правления Джумадилаева Г.Д.	Открытие текущего счета
Евразийский банк развития	г. Алматы, пр. Достык, 220	Председатель Правления Подгузов Н.Р.	Открытие текущего счета, депозита
АО «Нурбанк»	г. Алматы, ул. Желтоксан, 173	Председатель Правления Мусатаева Г.А.	Открытие текущего счета
АО «Казпочта»	г. Астана, ул. Сыганак, 17/12	Председатель Правления Жанасова А.Ж.	Открытие текущего счета

С вышеуказанными организациями Эмитент не заключал крупных сделок.

#### 1. Сведения об аудиторских организациях

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

осуществляющей свою деятельность в соответствии с законодательством государства ее регистрации в течение трех последних лет.

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

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

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

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

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

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

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

Адрес ТОО «КПМГ Аудит»:

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

Телефон: +7 (727) 298 08 98;

Факс: +7 (727) 298 07 08.

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

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

## РАЗДЕЛ 5. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА

Аудированные отчеты о финансовом положении за 2021-2023 годы.

(тыс. тенге)

Дата	31.12.23 г.	31.12.22 г.	31.12.21г.
<b>АКТИВЫ</b>			
Денежные средства и их эквиваленты*	305 418 549	245 237 171	160 373 049
Счета и депозиты в банках и других финансовых институтах	69 064 444	68 450 680	80 722 166
Инвестиционные ценные бумаги:			
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	-	2 171 971	2 079 816
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	834 169 819	831 077 410	869 272 603
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку:			

- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	11 028 026	4 523 388	3 599 878
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	105 681 741	126 896 750	135 649 359
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	138 842 941	149 258 306	153 630 813
Текущий налоговый актив	9 603 172	4 459 416	3 485 872
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	300 471	4 796 241	3 029 851
Незавершенное строительство			986 751
Основные средства	3 795 842	3 750 885	3 627 824
Инвестиционная собственность	6 586 560	6 659 688	6 750 175
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	125 389	188 510	240 529
Прочие активы	1 578 063	1 678 025	1 187 868
<b>Всего активов:</b>	<b>1 486 195 017</b>	<b>1 449 148 441</b>	<b>1 424 636 554</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Долговые ценные бумаги выпущенные	807 471 686	780 249 653	755 618 219
Прочие привлеченные средства	244 788 616	235 715 688	218 164 832
Государственные субсидии	138 309 016	142 702 544	182 324 636
Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям	24 922 025	23 770 040	18 403 082
Обязательство перед Акционером	4 691 377		
Отложенное налоговое обязательство	14 330 174	17 503 656	20 102 307
Прочие обязательства	6 757 273	6 029 899	10 218 646
<b>Всего обязательств:</b>	<b>1 241 270 167</b>	<b>1 205 971 480</b>	<b>1 204 831 722</b>
<b>КАПИТАЛ</b>			
Акционерный капитал	193 432 016	193 432 016	193 432 016
Эмиссионный доход	12 661	12 661	12 661
Собственные акции, выкупленные у акционеров	(2 597 522)	(2 597 522)	(2 597 522)
Дополнительно оплаченный капитал	3 389 392	3 389 392	3 389 392
Резервный капитал	2 734 447	2 734 447	2 734 447
Нераспределенная прибыль	47 953 856	46 205 967	22 833 838
<b>Всего капитала:</b>	<b>244 924 850</b>	<b>243 176 961</b>	<b>219 804 832</b>
<b>Всего обязательств и капитала:</b>	<b>1 486 195 017</b>	<b>1 449 148 441</b>	<b>1 424 636 554</b>

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

<b>АКТИВЫ</b>	<b>тыс. тенге</b>
Денежные средства и их эквивалент	463 296 533
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	69 777 374
Инвестиционные ценные бумаги:	
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	706 973 941
Кредиты, выданные клиентам и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку:	
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	12 179 677
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	104 765 703
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	135 290 435

Текущий налоговый актив	9 705 800
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	3 848 341
Незавершенное строительство	175 716
Основные средства	3 767 329
Инвестиционная собственность	6 122 583
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	37 823
Прочие активы	1 493 609
<b>Всего активов</b>	<b>1 517 434 864</b>
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	
Долговые ценные бумаги выпущенные	821 423 897
Прочие привлеченные средства	248 570 360
Государственные субсидии	135 263 583
Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям	19 673 929
Отложенное налоговое обязательство	15 631 395
Прочие обязательства	10 705 275
<b>Всего обязательств</b>	<b>1 251 268 439</b>
<b>Собственный капитал</b>	
Акционерный капитал	193 432 016
Эмиссионный доход	12 661
Собственные акции, выкупленные у акционеров	(2 597 522)
Дополнительно оплаченный капитал	3 389 392
Резервный капитал	2 734 447
Накопленные убытки	69 195 431
<b>Всего собственного капитала</b>	<b>266 166 425</b>
<b>Всего собственного капитала и обязательств</b>	<b>1 517 434 864</b>

**Пояснения к отчету о финансовом положении по состоянию на 31 марта 2024 года (не аудировано).**

#### **Денежные средства и их эквиваленты**

На отчетную дату денежные средства в счетах типа «Ностро» составили 137 900 710 тыс. тенге из них счета типа «Ностро» в Национальном банке Республики Казахстан составляет 105 101 811 тыс. тенге, счета типа «Ностро» в других банках 32 798 899 тыс. тенге.

В течение трех месяцев, закончившихся 31 марта 2024 года, Компания заключила на Казахстанской фондовой бирже сделки «обратного РЕПО». Данные операции обеспечены Казначейскими обязательствами Министерства финансов Республики Казахстан. По состоянию на 31 марта 2024 года справедливая стоимость финансовых активов, выступающих в качестве обеспечения по сделкам «обратного РЕПО», составляет 322 953 094 тысяч тенге, не аудировано.

3 марта 2024 года Компания приобрела краткосрочные дисконтные облигации по цене 1 тыс. тенге за единицу в количестве 2 500 000 единиц со сроком погашения в июне 2024 года с рыночной ставкой 13.50% годовых. По состоянию на 31 марта 2024 года балансовая стоимость ценных бумаг составила 2 442 729 тыс. тенге.

#### **Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах**

Кредитные рейтинги представлены в соответствии со стандартами рейтингового агентства «Standard&Poor's» или с аналогичными стандартами других международных рейтинговых агентств. Остатки по счетам и депозитам не являются просроченными.

По состоянию на 31 марта 2024 года Компания разместила депозит со ставкой вознаграждения 11.0% и сроком погашения в феврале 2027 года.

#### **Инвестиционные ценные бумаги**



Инвестиционные ценные бумаги состоят из ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, которые составляют 706 973 941 тыс. тенге.

В течение отчетного периода, закончившегося 31 марта 2024 года, местные исполнительные органы погасили облигации в размере 147 356 424 тыс. тенге. Перерасчет дисконта в связи с частичным досрочным погашением облигаций местных исполнительных органов на сумму 68 594 тыс. тенге был признан в виде государственных субсидий.

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

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

Все кредиты обеспечены соответствующей жилой недвижимостью.

Кредиты, выданные клиентам и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку за вычетом резерва под обесценение по состоянию на 31 марта 2024 года, составляют 116 945 380 тыс. тенге, которые по сравнению с началом года увеличились на сумму в размере 235 613 тыс. тенге.

Кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку предоставленная юридическим лицам на отчетный период составило 72 767 684 тыс. тенге.

Ипотечные кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку предоставленная физическим лицам составила 44 177 696 тыс. тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности созданные оценочные резервы под убытки составили 1 448 271 тыс. тенге что обусловлено наличием просроченной задолженности клиентов. Для истребования данной суммы проводятся мероприятия по повышению качества кредитного портфеля и реструктуризации проблемных займов.

#### **Дебиторская задолженность по финансовой аренде**

Договоры аренды классифицируются Компанией в качестве финансовой аренды согласно МСФО (IFRS) 16 потому что к концу срока аренды права владения активами переходят к арендатору и в начале срока аренды текущая стоимость минимальных арендных платежей составляет практически всю справедливую стоимость арендуемого актива. Договоры финансовой аренды имеют сроки погашения от 7 до 20 лет.

По состоянию на 31 марта 2024 года финансовая аренда составила 135 290 435 тыс. тенге в том числе начисленное вознаграждение составило 552 172 тыс. тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности созданные оценочные резервы под убытки по дебиторской задолженности по финансовой аренде составили 339 862 тыс. тенге.

#### **Текущий налоговый актив**

По состоянию на 31 марта 2024 года сумма текущего налогового актива составила 9 705 800 тыс. тенге.

#### **Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды**

Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды, включают жилищные комплексы, приобретенные Компанией в течение отчетного периода, которые Компания планирует передать в аренду с выкупом в 2024 году по программе «Нұрлы жер».

#### **Основные средства**

По состоянию на 31 марта 2024 года первоначальная стоимость основных средств составила 5 026 915 тыс. тенге сумма накопленной амортизации составила 1 259 586 тыс. тенге.

### **Инвестиционное имущество**

По состоянию на 31 марта 2024 года инвестиционное имущество Компании составило 6 122 583 тыс. тенге.

Инвестиционное имущество, полученное в рамках присоединения, представляет собой часть административного здания БЦ "Байтерек" которая сдается в аренду третьим сторонам по договорам операционной аренды.

### **Долгосрчные активы (выбывающие группы) предназначенные для продажи**

По состоянию на 31 марта 2024 года первоначальная стоимость долгосрочных активов, предназначенных для продажи составила 155 123 тыс. тенге сумма дисконта составила 117 300 тыс. тенге которые представляют собой парковочные места построенные в рамках программы "ЭКСПО 2017" с целью дальнейшей реализации конечным покупателям.

### **Прочие активы**

Основную часть прочих активов составляет залоговое обеспечение по займам в размере 222 755 тыс. тенге и незавершенное строительство в размере 175 716 тыс. тенге.

Нематериальные активы с первоначальной стоимостью в размере 1 527 595 тыс. тенге с накопленной амортизацией в сумме 968 110 тыс. тенге.

### **Выпущенные долговые ценные бумаги**

По состоянию на 31 марта 2024 года в обращении находятся облигации Компании с фиксированной ставкой вознаграждения в количестве 87 850 546 тыс. штук.

В течение отчетного периода Компания осуществила выпуск облигаций на Казахстанской фондовой бирже (KASE) в количестве 1 153 661 973 единиц по цене 1 тенге за единицу со сроком обращения 30 лет. Облигации были признаны на балансе Компании по справедливой стоимости равной 32 834 тысяч тенге рассчитанной с использованием рыночных ставок 13,09% годовых разница между номинальной и справедливой стоимостью признана в виде государственной субсидии, которые планируется использовать в течение 2024 года и до окончания срока погашения облигации. Купонная ставка по облигациям составляет 0,10 % годовых. Выплата вознаграждения – 4 раза в год.

### **Прочие привлеченные средства**

Займ полученный от Правительства РК составляет 6 789 679 тыс. тенге. По состоянию на 31 марта 2024 года начисленное вознаграждение по бюджетному кредиту составило 2 380 тыс. тенге.

Балансовая стоимость займов, полученных от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» на конец отчетного периода составляет 226 728 369 тыс. тенге.

В декабре 2020 года в соответствии с кредитным договором, заключенным между Акиматом города Астана и Компанией в размере 478 500 тыс. тенге на приобретение квартир в ЖК «Махаббат-2» для дальнейшего предоставления в кредит физическим лицам по ставке 3,1%. Номинальная ставка вознаграждения по данному займу составляет 0,15% годовых с датой погашения в декабре 2037 года.

В течение 2021 года, для целей финансирования мероприятий по обеспечению населения доступным жильем и приобретения облигаций местных исполнительных органов в рамках реализации государственных и правительственных программ, Компания осуществила привлечение займов, деноминированных в российских рублях от Евразийского банка развития на общую сумму 3,500,000 тысяч российских рублей, со ставкой вознаграждения 7.5% годовых и датами погашения в ноябре и декабре 2026 года.

### **Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям**

Доходы будущих периодов по выданным гарантиям включают часть комиссий по финансовым гарантиям и часть комиссий по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства которая по расчетам будет заработана в следующем или последующих финансовых

годах рассчитанную отдельно для каждого договора финансовой гарантии и договора о предоставлении гарантии по проектам строительства с использованием пропорционального метода.

#### **Государственные субсидии**

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

#### **Собственный капитал**

По состоянию на 31 марта 2024 года уставный капитал Компании составляет 193 444 677 тыс. тенге в т.ч. эмиссионный доход составляет 12 661 тыс. тенге.

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

Дополнительно оплаченный капитал составил 3 389 392 тыс. тенге.

По состоянию на 31 марта 2024 года резервный капитал составляет сумму в размере 2 734 447 тыс. тенге.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) составляет сумму в размере 69 195 431 тыс. тенге.

Собственный капитал Компании на 31 марта 2024 года составил 266 166 425 тыс. тенге.

#### **Дивиденды**

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

В течение года, закончившегося 31 декабря 2023 года, Компанией были объявлены дивиденды в размере 31,275,846 тысяч тенге или 1,773.91 тенге за обыкновенную акцию по результатам предыдущего года, из которых выплачены дивиденды на сумму 26,584,469 тысяч тенге и удержан КПН у источника выплаты на сумму 4,691,377 тысяч тенге (2022 год: 3,622,294 тысячи тенге или 205.45 тенге за обыкновенную акцию по результатам предыдущего года). На основании изменений, внесённых в Налоговый Кодекс Республики Казахстан 12 декабря 2023 года, Компания признала кредиторскую задолженность по дивидендам перед Акционером и требования по налогам в размере 4 691 377 тыс. тенге.

#### **Аудированные отчеты о прибылях и убытках за 2021-2023 годы.**

(тыс. тенге)

<b>Наименование</b>	<b>2023 г.</b>	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки	152 827 176	140 808 706	124 966 137
Прочие процентные доходы	13 002 539	13 433 711	13 837 791
Процентные расходы	(106 998 904)	(103 279 571)	(98 091 584)
<b>Чистый процентный доход</b>	<b>58 830 811</b>	<b>50 962 846</b>	<b>40 712 344</b>
Комиссионные доходы	66 202	42 062	102 919
Комиссионные расходы	(378 585)	(648 702)	(570 704)
<b>Чистый комиссионный расход</b>	<b>(312 383)</b>	<b>(606 640)</b>	<b>(467 785)</b>

Чистый доход/(убыток) от операций с иностранной валютой	4 755 756	(2 425 763)	232 304
Чистый доход от операций по прочим финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	5 618 145	1 474 558	430 531
Доходы от выданных гарантий	1 634 103	2 604 931	2 132 353
Резервы по выданным гарантиям	(1 531 167)	(6 307 198)	(3 982 815)
Убыток при первоначальном признании кредитов, выданных клиентам, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-	-	(27 512 212)
Прочие операционные убытки	(24 080 449)	(6 669 046)	1 151 581
<b>Операционный доход</b>	<b>44 914 816</b>	<b>39 033 688</b>	<b>12 696 301</b>
Доходы от восстановления обесценения по долговым финансовым инструментам	903 602	11 891 503	934 369
Расходы на персонал	(2 769 766)	(2 563 538)	(2 589 867)
Общие и административные расходы	(2 165 374)	(1 859 287)	(1 970 276)
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>40 883 278</b>	<b>46 502 366</b>	<b>9 070 527</b>
Экономия/(расход) по подоходному налогу	966 877	(1 822 668)	(3 895 916)
<b>Прибыль и общий совокупный доход за год</b>	<b>41 850 155</b>	<b>44 679 698</b>	<b>5 174 611</b>

#### Отчет о прибылях и убытках (неаудированные данные)

Наименование	Не аудировано три месяца закончившихся 31 марта 2024 года (тыс. тенге)
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной ставки вознаграждения	38 882 992
Прочие процентные доходы	3 127 761
Процентные расходы	(27 233 753)
<b>Чистый процентный доход</b>	<b>14 777 000</b>
Комиссионные доходы	6 508
Комиссионные расходы	(104 395)
<b>Чистый комиссионный расход</b>	<b>(97 887)</b>
Чистый доход от операций с иностранной валютой	671 090
Чистая прибыль (убыток) от операций по прочим финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	611 090
Чистые заработанные страховые премии	380 466
Доход от восстановления резервов под выданные гарантии	5 205 297
Прочие операционные доходы/(расходы)	2 357 827
<b>Операционный доход</b>	<b>23 903 654</b>
Доходы от восстановления убытков/ (убытки) от обесценения долговых финансовых инструментов	220 154
Расходы на персонал	(1 065 358)
Общие административные расходы	(516 884)
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>22 542 795</b>
Расход по подоходному налогу	(1 301 220)
<b>Прибыль и общий совокупный доход за период</b>	<b>21 241 575</b>

Базовая и разводненная прибыль на акцию в тенге	1 205
---	-------

## Аудированные отчеты о движении денежных средств за 2021-2023 годы

(тыс. тенге)

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Процентные доходы полученные	106 327 938	99 612 603	85 393 443
Процентные расходы выплаченные	(63 196 993)	(63 689 282)	(53 834 405)
Комиссионные доходы полученные	49 210	40 332	105 906
Комиссионные расходы выплаченные	-401 606	-624 381	-624 976
Выбытия по прочим расходам	(39 481)	(415 652)	(69 548)
Расходы на персонал выплаченные	(2 600 390)	(2 513 352)	(2 502 463)
Общие и административные расходы выплаченные	(2 216 191)	(2 214 694)	(1 672 557)
(Увеличение)/уменьшение операционных активов	37 922 487	30 195 574	26 795 400
Средства в банках и прочих финансовых институтах	635 386	13 307 757	(6 244 817)
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	2 212 494	483 351	1 201 380
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	30 703 749	9 526 392	(24 172 436)
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	(675 299)	(8 998 223)	(4 586 129)
Незавершенное строительство	-	-	(213 527)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	14 734 783	16 312 268	16 865 788
Прочие активы	605 392	(679 280)	(208 837)
Уменьшение/(увеличение) операционных обязательств			
Государственные субсидии	349 055	(1 572 938)	1 436 241
Доходы будущих периодов по выданным гарантиям	1 404 562	1 864 390	3 529 487
Прочие обязательства	149 351	(255 498)	(792 707)
Чистое движение денежных средств, полученных от операционной деятельности до уплаты подоходного налога	88 041 960	60 183 793	13 609 843
Подоходный налог уплаченный	(4 807 905)	(116 528)	(108 984)
Поступление денежных средств от операционной деятельности	83 234 055	60 067 265	13 500 859
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	(154 568 819)	(206 415 442)	(258 287 644)
Погашение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	161 233 464	231 793 390	266 461 654
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(615 570)	(252 275)	(167 446)
Продажа инвестиционной собственности	-	-	70 700

<b>Поступление денежных средств от инвестиционной деятельности</b>	<b>6 049 075</b>	<b>25 125 673</b>	<b>8 077 264</b>
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>	<b>2023 г.</b>	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	-	-	(65 000 000)
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	39 339	3 349 923	80 467 812
Поступление прочих привлеченных средств	-	-	20 370 000
Погашение прочих привлеченных средств	(2 524 407)	-	-
Дивиденды выплаченные	(26 584 469)	(3 622 294)	(6 051 678)
<b>Использование денежных средств в финансовой деятельности</b>	<b>(29 069 537)</b>	<b>(272 371)</b>	<b>29 786 134</b>
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>60 213 593</b>	<b>84 920 567</b>	<b>51 364 257</b>
Влияние изменения ожидаемых кредитных убытков на денежные средства и их эквиваленты	(77 307)	(13 628)	28 035
Влияние изменений обменных курсов на величину денежных средств и их эквиваленты	45 092	(42 817)	1 404
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	245 237 171	160 373 049	108 979 353
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>	<b>305 418 549</b>	<b>245 237 171</b>	<b>160 373 049</b>

**Сокращенный промежуточный отчет о движении денежных средств за три месяца, закончившихся 31 марта 2024 года (неаудированные данные)**

<b>Наименование</b>	<b>Не аудировано три месяца закончившихся 31 марта 2024 года тыс. тенге</b>
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>	
Процентные доходы полученные	16 342 804
Процентные расходы выплаченные	(8 807 837)
Комиссионные доходы полученные	8 278
Комиссионные расходы выплаченные	(70 041)
Поступления по прочим доходам (расходам)	(409 118)
Расходы на персонал выплаченные	(897 971)
Прочие общие и административные расходы выплаченные	(705 161)
	<b>5 460 954</b>
<b>(Увеличение)/уменьшение операционных активов</b>	
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	32
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости изменения, которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	53
Кредиты, выданные клиентам и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	2 751 642
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	(3 555 161)
Незавершенное строительство	

Дебиторская задолженность по финансовой аренде	3 597 781
Прочие активы	518 505
<b>Увеличение/(уменьшение) операционных обязательств</b>	
Государственные субсидии	102 247
Доходы будущих периодов по выданным гарантиям	378 201
Прочие обязательства	(141 727)
<b>Увеличение/(уменьшение) денежных средств от операционной деятельности до уплаты вознаграждения и подоходного налога</b>	<b>9 112 527</b>
Подоходный налог уплаченный	(7 544)
<b>Потоки денежных средств использованные в операционной деятельности</b>	<b>9 104 983</b>
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>	
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	23 266
Погашение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	147 356 424
Покупка и продажа основных средств и нематериальных активов	268 984
<b>Потоки денежных средств от/(использованных в) инвестиционной деятельности</b>	<b>147 648 674</b>
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>	
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	1 153 662
Погашение прочих привлеченных средств	(4 377)
<b>Потоки денежных средств, использованные в финансовой деятельности</b>	<b>1 149 285</b>
<b>Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>157 902 943</b>
Влияние изменений обменных курсов на величину денежных средств и их эквивалентов	(484)
Влияние изменений ожидаемых кредитных убытков на денежные средства и их эквиваленты	(24 475)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	305 418 549
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода (Примечание 9)</b>	<b>463 296 533</b>

**Аудированные отчеты об изменениях в капитале за 2021 год.**

*(тыс. тенге)*

	<b>Акционерный капитал</b>	<b>Эмиссионный доход</b>	<b>Собственные выкупленные акции</b>	<b>Дополнит. оплаченный капитал</b>	<b>Резервный капитал</b>	<b>Нераспределенная прибыль (убыток)</b>	<b>Итого</b>
<b>Остаток на 1 января 2021 года</b>	193 432 016	12 661	(2 597 522)	3 389 392	2 734 447	3 280 440	200 251 434
Прибыль и общий совокупный доход за год	-	-	-	-	-	5 174 611	5 174 611
Дивиденды объявленные и	-	-	-	-	-	(6 051 678)	(6 051 678)

выплачен ые							
Признание эффекта от существенн ой модификац ии по долгосрочн ым займам, полученны м от Материнско й компании, за вычетом налогов	-	-	-	-	-	20 430 465	20 430 465
<b>Остаток на 31 декабря 2021 года</b>	<b>193 432 016</b>	<b>12 661</b>	<b>(2 597 522)</b>	<b>3 389 392</b>	<b>2 734 447</b>	<b>22 833 838</b>	<b>219 804 832</b>

**Аудированные отчеты об изменениях в капитале за 2022 год.**

*(тыс. тенге)*

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

**Аудированные отчеты об изменениях в капитале за 2023 год.**

*(тыс. тенге)*



	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Собственные выкупленные акции	Дополнительный оплаченный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (убыток)	Итого
Остаток на 1 января 2023 года	193 432 016	12 661	(2 597 522)	3 389 392	2 734 447	46 205 967	243 176 961
Прибыль и общий совокупный доход за год	-	-	-	-	-	41 850 155	41 850 155
Дивиденды объявленные и выплаченные	-	-	-	-	-	(31 275 846)	(31 275 846)
Распределение Акционеру	-	-	-	-	-	(8 826 420)	(8 826 420)
Остаток на 31 декабря 2023 года	193 432 016	12 661	(2 597 522)	3 389 392	2 734 447	47 953 856	244 924 850

**Отчет об изменениях в капитале за три месяца, закончившихся 31 марта 2024 года  
(неаудированные данные)**

*(тыс. тенге)*

	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Собственные выкупленные акции	Дополнительный оплаченный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (убыток)	Итого
Остаток на 01 января 2024 года	193 432 016	12 661	(2 597 522)	3 389 392	2 734 447	47 953 856	244 924 850
Прибыль за период, не аудировано	-	-	-	-	-	21 241 575	21 241 575
Дивиденды объявленные и выплаченные	-	-	-	-	-	-	-

Признани е дисконта от первонача льного признания инвестици онных ценных бумаг, оце ниваемых по амортизир ованной стоимости , за вычетом налогов	-	-	-	-	-	-	-
<b>Остаток на 31 марта 2024 года</b>	<b>193 432 016</b>	<b>12 661</b>	<b>(2 597 522)</b>	<b>3 389 392</b>	<b>2 734 447</b>	<b>69 195 431</b>	<b>266 166 425</b>

## РАЗДЕЛ 6. РАСШИФРОВКА ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЭМИТЕНТА

### Активы

#### 1. Нематериальные активы на 31.03.2024 г.

(тыс. тенге)

Наименование	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Остаточная стоимость	Процент износа, %
Программное обеспечение	1 527 595	(968 110)	559 485	63

#### 2. Основные средства на 31.03.2024 г.

(тыс. тенге)

Наименование	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Остаточная стоимость	Процент износа, %
Земля	110 585	-	110 585	-
Административное здание	3 408 502	(317 355)	3 091 147	9
Компьютерное оборудование	777 820	(467 677)	310 143	60
Прочие основные средства	730 008	(474 554)	255 454	65
<b>Итого:</b>	<b>5 026 915</b>	<b>(1 259 586)</b>	<b>3 767 329</b>	

Компания не производила переоценку основных средств и нематериальных активов.

#### 3. Незавершенное капитальное строительство на 31.03.2024г.

тыс.тенге

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

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

Краткое описание объектов незавершенного капитального строительства на 31.03.2024г.

Объекты	Дата начала строительства	Дата ввода в эксплуатацию	Цель	Источник
Строительство жилого дома в г.Талдыкорган Алматинской области.	23.09.2016	-	Аренда с последующим выкупом	Собственные средства

#### 4. Инвестиции, учитываемые методом долевого участия, и другие финансовые активы на 31.03.2024г.

Наименование	Сумма, тыс.тенге
Государственные ценные бумаги	682 754 906
Негосударственные ценные бумаги	26 661 243
Сделки по РЕПО	322 953 094
<b>Итого</b>	<b>1 032 369 243</b>

#### Портфель ценных бумаг Эмитента на 31.03.2024 г.

№	Вид финансовых активов	Валюта	Срок обращения, мес.	% ставка	Текущая стоимость, (тыс.тенге)
<b>Долгосрочные финансовые активы</b>					
1	Государственная ценная бумага	Казахстанский тенге	178	5,50%	518 694
2	Государственная ценная бумага	Казахстанский тенге	167	5,60%	960 504
3	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	24	0,35%	73 990 508
4	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	145	6,10%	517 422 626
5	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	121	7,10%	42 432 231
6	Купонные облигации БВУ	Казахстанский тенге	146	0,50%	13 553 865
7	Купонные облигации БВУ	Казахстанский тенге	122	12,00%	10 258 742
8	Купонные облигации БВУ	Казахстанский тенге	78	10,00%	406 427
9	Корпоративные купонные облигации	Казахстанский тенге	183	0,01%	180
					<b>653 364 160</b>
<b>Краткосрочные финансовые активы</b>					
1	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	24	0,35%	42 452 120
2	Муниципальные облигации	Казахстанский тенге	22	4,25%	4 978 222
3	Дисконтные	Казахстанский тенге облигации БВУ	3	-	2 442 029

					49 872 371
--	--	--	--	--	------------

Долгосрочные и краткосрочные инвестиции, учитываемые методом долевого участия в инвестиционном портфеле Компании, отсутствуют.

### Краткое описание стратегии Эмитента по участию в капитале других организаций и инвестированию свободных денег в финансовые активы.

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

#### 5. Ссуды клиентам.

##### 5.1. Описание ссудного портфеля Эмитента.

Описание ссудного портфеля Эмитента, включая его динамику, отраслевую и валютную структуру по видам выданных ссуд и заемщиков (юридические и физические лица), средние процентные ставки в разрезе валюты выданных ссуд за последние три года и на последнюю отчетную дату.

#### Ссудный портфель по физическим лицам

Наименование банка-партнера	Остаток ссудного портфеля	
	Сумма	Доля (%)
<b>на 01.01.2022</b>		
АО «Казахстанская Жилищная Компания»	68 654 893,11	90,70%
АО "Банк ЦентрКредит"	6 007 596,97	7,94%
АО "Евразийский Банк"	203 112,20	0,27%
АО "KASPI BANK"	27 919,59	0,04%
АО «ИО «Экспресс Финанс»	730 541,64	0,97%
АО "Forte Bank"	71 292,68	0,09%
АО "АТФБанк"	3 112,99	0,00%
Итого:	<b>75 698 469,19</b>	<b>100,00</b>
Наименование банка-партнера	Остаток ссудного портфеля	
	Сумма	Доля (%)
<b>на 01.01.2023</b>		
АО «Казахстанская Жилищная Компания»	55 636 872,82	92,44%
АО "Банк ЦентрКредит"	3 773 719,21	6,27%
АО "Евразийский Банк"	135 794,82	0,23%
АО "KASPI BANK"	19 506,72	0,03%
АО «ИО «Экспресс Финанс»	571 598,87	0,95%
АО "Forte Bank"	45 267,20	0,08%
АО "JusanBank"	1 343,21	0,00%
Итого:	<b>60 184 102,85</b>	<b>100,00%</b>
Наименование банка-партнера	Остаток ссудного портфеля	
	Сумма	Доля (%)
<b>на 01.01.2024</b>		
АО «Казахстанская Жилищная Компания»	44 771 884,85	92,93%

АО Банк ЦентрКредит	2 837 140,60	5,89%
АО «ИО «Экспресс Финанс»	432 518,85	0,90%
АО Евразийский банк	94 550,09	0,20%
АО ForteBank	25 957,99	0,05%
АО KASPI BANK	13 469,10	0,03%
АО "JusanBank"	1 272,53	0,00%
<b>Итого:</b>	<b>48 176 794,01</b>	<b>100,00%</b>
<b>Наименование банка-партнера</b>	<b>Остаток ссудного портфеля</b>	
	<b>Сумма</b>	<b>Доля (%)</b>
<b>на 01.05.2024</b>		
АО «Казахстанская Жилищная Компания»	41 702 220,92	93,20%
АО Банк ЦентрКредит	2 607 554,55	5,83%
АО «ИО «Экспресс Финанс»	313 399,13	0,70%
АО Евразийский банк	83 867,51	0,19%
АО ForteBank	22 827,02	0,05%
АО KASPI BANK	11 771,79	0,03%
АО "JusanBank"	1 262,69	0,00%
<b>Всего</b>	<b>44 742 903,62</b>	<b>100,00%</b>

### Ссудный портфель Компании на 01.05.2024 г. по регионам

*тыс. тенге*

№ п/п	Наименование региона	Остаток ссудной задолженности		
		Сумма	Кол-во займов	Доля (%)
1	г. Астана	23 754 254,82	2 405	53,1%
2	г. Алматы	10 786 350,48	1 271	24,1%
3	Карагандинская область	1 876 816,77	404	4,2%
4	Восточно-Казахстанская область	1 495 963,57	432	3,3%
5	Актюбинская область	922 101,41	361	2,1%
6	Акмолинская область	869 753,91	214	1,9%
7	Павлодарская область	844 002,61	286	1,9%
8	г. Шымкент	683 300,19	169	1,5%
9	Костанайская область	573 095,47	193	1,3%
10	Северо-Казахстанская область	569 137,89	158	1,3%
11	Алматинская область	559 984,34	142	1,3%
12	Атырауская область	553 021,72	181	1,2%
13	Западно-Казахстанская область	507 169,40	228	1,1%
14	Мангистауская область	362 556,50	90	0,8%
15	Жамбылская область	208 999,71	98	0,5%
16	Кызылординская область	122 186,35	55	0,3%
17	Жетысуская область	39 754,29	17	0,1%
18	Туркестанская область	14 454,19	10	0,0%
<b>Итого:</b>		<b>44 742 903,62</b>	<b>6 714</b>	<b>100%</b>

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

### Динамика ссудного портфеля Компании

млн. тенге

Программа кредитования		01.01.2022	01.01.2023	01.01.2024	01.05.2024
Рыночная программа	Валовая стоимость	19 809,0	14 390,2	9 119	8 147
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	3 860	2 749	2 113	1 945
Специальная (государственная) программа	Валовая стоимость	2 847,4	1 778,9	1 227	1 065
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	2 313	1 623	1 298	1 206
Собственная программа	Валовая стоимость	40 138,7	32 490,0	27 518	25 761
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	3 603	3 100	2 682	2 552
Городская программа	Валовая стоимость	288,2	218,4	175	170
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	78	60	50	50
Рефинансирование	Валовая стоимость	455,7	577,8	481	451
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	159	168	146	136
Реализация недвижимости на территории выставки ЭКСПО-2017	Валовая стоимость	12 159,4	10 728,9	9 658	9 149
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	923	873	845	825
Итого по программам	Валовая стоимость	75 698,5	60 184,20	48 177	44 743
	Кол-во заемщиков (физических лиц)	10 936	8 573	7 134	6 714

### Ссудный портфель Компании в разрезе валют и средние процентные ставки

млн. тенге

Валюта ипотечных займов	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2024	01.05.2024
Тенге	75 698,5	60 184,10	48 177	44 743
Ставка, %	10,30%	9,84%	9,96%	9,91%
USD	-	-	-	-
Ставка, %	10,30%	9,84%	9,96%	9,91%

Ипотечные займы выдаются только физическим лицам.

### Финансовая аренда Компании с 2022 - 2024 гг. и на 01 мая 2024 г.

млн. тенге

01.01.2022
------------

АО «Казахстанская Жилищная Компания»

54

Арендная программа	сумма	КОЛ-ВО
Программа жилищного строительства «Нұрлы жер»	153 111	20 421
Аренда работникам бюджетной сферы	4 674	1 076
Собственная арендная программа	925	103
Прочие	514	830
<b>Общий итог</b>	<b>159 223</b>	<b>22 430</b>

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

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

01.05.2024		
Арендная программа	сумма	КОЛ-ВО
Программа жилищного строительства «Нұрлы жер»	114 523,07	18 211
Аренда работникам бюджетной сферы	20 303,21	1 613
Собственная арендная программа	533,26	68
Прочие	262,55	669
<b>Общий итог</b>	<b>135 622,09</b>	<b>20 561</b>

## 5.2. Качество кредитного портфеля.

Качество кредитного портфеля указано в соответствии с Правилами создания провизий (резервов) в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, требованиями законодательства Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности, Постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 24 сентября 2014 года № 178.

Данные по качеству кредитного портфеля Компании на 01.01.2022 года

(тыс. тенге)

Группа кредитов согласно классификации	Валовая балансовая стоимость	Резервы (провизии)	Доля созданных резервов (провизий), %
1 стадия	239 377 031	2 727 361	1,1%
2 стадия	43 005 883	7 166 320	16,7%
3 стадия	23 279 179	6 570 962	28,2%

РОСІ	86 367	3 645	4,2%
Всего (1+2+3)	305 748 460	16 468 288	5,4%

Данные по качеству кредитного портфеля Компании на 01.01.2023 года

(тыс. тенге)

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

Данные по качеству кредитного портфеля Компании на 01.01.2024 года

(тыс. тенге)

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

Данные по качеству кредитного портфеля Компании на 01.05.2024 года

(тыс. тенге)

Группа кредитов согласно классификации	Валовая балансовая стоимость	Резервы (провизии)	Доля созданных резервов (провизий), %
1 стадия	160 344 570	336 136	0,2%
2 стадия	39 500 225	113 653	0,3%
3 стадия	16 101 232	1 319 271	8,2%
РОСІ	224 782	7 189	3,2%
Всего (1+2+3)	216 170 809	1 776 250	0,8%

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

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

**6. Средства в банках и других финансовых организациях.**

Аудированные данные по вкладам, размещенным в банках второго уровня по состоянию на 01 января 2022 года

(тыс. тенге)



№ п/п	Наименование	Вид вклада	Дата открытия	Дата закрытия	Сумма вклада по договору (тенге)	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Банк второго уровня с кредитным рейтингом <i>BB+</i>	депозит	25.06.2021	24.06.2022	22 342 569	ежемесячно	9,00%
2	Банк второго уровня с кредитным рейтингом <i>BB+</i>	депозит	24.09.2021	24.09.2022	4 618 775	ежемесячно	9,00%
3	Банк второго уровня с кредитным рейтингом <i>BBB+</i>	депозит	29.12.2021	29.12.2022	31 179 088	ежемесячно	9,25%
4	Банк второго уровня с кредитным рейтингом <i>BBB-</i>	депозит	19.07.2021	14.07.2022	679 103	ежемесячно	0,70%
5	Банк второго уровня с кредитным рейтингом <i>BB-</i>	депозит	06.12.2021	06.12.2022	4 954 997	ежемесячно	9,00%
<b>Итого:</b>					<b>63 774 532</b>		

		<u>31 декабря 2021 г.</u>
		<u>Всего</u>
тыс. тенге		18,755,528
<b>Счета типа «Ностро» в НБРК</b>		
<b>Счета типа «Ностро» в других банках</b>		
с кредитным рейтингом <i>BBB</i>		23,775
с кредитным рейтингом <i>BBB-</i>		13,728,335
с кредитным рейтингом <i>BB</i>		141,005
с кредитным рейтингом <i>BB-</i>		44,549
с кредитным рейтингом <i>B+</i>		861,641
с кредитным рейтингом <i>B-</i>		8
Без рейтинга		94,776
<b>Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение</b>		<b>33,649,617</b>
Сделки обратного РЕПО с кредитным рейтингом от <i>BBB-</i> до <i>BBB+</i>		67,082,033
Ноты НБРК, размещенные на срок до 90 дней		59,753,657
<b>Всего денежных средств и их эквивалентов до вычета резерва под обесценение</b>		<b>160,485,307</b>
Оценочный резерв под убытки		(112,258)
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>		<b>160,373,049</b>

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

(тыс. тенге)

№ п/п	Наименование	Вид вклада	Дата открытия	Дата закрытия	Сумма вклада по договору (тенге)	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Банк второго уровня с кредитным рейтингом <i>BB</i>	депозит	25.08.2022	26.02.2024	49 821 116	ежемесячно	10,00%

2	Банк второго уровня с кредитным рейтингом <i>BB+</i>	депозит	14.07.2022	13.07.2023	664 345	в конце срока	0,70%
<b>Итого:</b>					<b>50 485 461</b>		

		<b>31 декабря 2022 г.</b>
		<b>Всего</b>
тыс. тенге		
<b>Счета типа «Ностро» в НБРК</b>		54,814,333
<b>Счета типа «Ностро» в других банках</b>		
с кредитным рейтингом <i>BBB</i>		18,433,204
с кредитным рейтингом <i>BBB-</i>		13,650,300
с кредитным рейтингом <i>BB</i>		41,376
с кредитным рейтингом <i>BB-</i>		451
с кредитным рейтингом <i>B+</i>		77,130
с кредитным рейтингом <i>B-</i>		2
Без рейтинга		354,219
<b>Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение</b>		<b>87,371,015</b>
Сделки обратного РЕПО с кредитным рейтингом от <i>BBB-</i> до <i>BBB+</i>		157,992,173
<b>Всего денежных средств и их эквивалентов до вычета резерва под обесценение</b>		<b>245,363,188</b>
Оценочный резерв под убытки		(126,017)
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>		<b>245,237,171</b>

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

(тыс. тенге)

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

		<b>31 декабря 2023 г.</b>
		<b>Всего</b>
тыс. тенге		
<b>Счета типа «Ностро» в НБРК</b>		76,794,128
<b>Счета типа «Ностро» в других банках</b>		
с кредитным рейтингом <i>BBB</i>		3,116,669
с кредитным рейтингом <i>BBB-</i>		6,275,144
с кредитным рейтингом <i>BB</i>		378,580
с кредитным рейтингом <i>BB-</i>		46,538
Без рейтинга		6
<b>Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение</b>		<b>86,611,065</b>
Сделки обратного РЕПО с кредитным рейтингом от <i>BBB-</i> до <i>BBB+</i>		218,888,397

тыс. тенге	Не аудировано 31 марта 2024 года
	Всего
<b>Счета типа «Ностро» в НБРК</b>	<b>105,193,316</b>
<b>Счета типа «ностро» в других банках</b>	
с кредитным рейтингом BBB	3,197,601
с кредитным рейтингом BBB-	29,534,442
с кредитным рейтингом BB	27,647
с кредитным рейтингом BB-	49,268
с кредитным рейтингом B-	3,823
без рейтинга	1
<b>Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение</b>	<b>138,006,098</b>
Оценочный резерв под убытки	(105,388)
<b>Сделки обратного РЕПО</b>	
С кредитным рейтингом от BBB- до BBB+	322,953,094
дисконтные облигации, размещенные на срок до 90 дней	2,442,729
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>463,296,533</b>
	<b>31 декабря 2023 г.</b>
<b>Всего денежных средств и их эквивалентов до вычета резерва под обесценение</b>	<b>305,499,462</b>
Оценочный резерв под убытки	(80,913)
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>305,418,549</b>

**Неаудированные данные по вкладам, размещенным в банках второго уровня по состоянию на 31 марта 2024 года**

(тыс. тенге)

№ п/п	Наименование	Вид вклада	Дата открытия	Дата закрытия	Сумма вклада по договору (тенге)	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Банк второго уровня с кредитным рейтингом <i>BB</i>	депозит	26.02.2024	26.02.2027	50 506 730	ежеквартально	11,00%
2	Банк второго уровня с кредитным рейтингом <i>BB+</i>	овернайт	29.03.2024	01.04.2024	1 671 856	в конце срока	13,75%
<b>Итого:</b>					<b>52 178 586</b>		

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

(тыс. тенге)

	31.03.2024	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2022
Депозиты:	51 666 374	51 520 235	50 469 466	63 757 632

- в тенге	51 666 374	51 520 235	49 807 418	63 081 034
- в долларах США (тенге)	-	-	662 048	676 598
<b>Текущие счета:</b>	<b>136 229 555</b>	<b>85 004 494</b>	<b>87 244 998</b>	<b>33 602 808</b>
- в тенге	136 220 910	84 962 112	87 212 641	33 538 154
- в долларах США (тенге)	8 645	42 382	32 355	64 654
- в российских рублях (тенге)	-	-	2	-
- Операции «обратное РЕПО»	<b>321 969 872</b>	<b>218 580 067</b>	<b>157 521 740</b>	<b>67 022 341</b>
- в тенге	321 969 872	218 580 067	157 521 740	67 022 341
- в долларах США (тенге)	-	-	-	-
<b>Всего:</b>	<b>509 865 801</b>	<b>355 104 796</b>	<b>295 236 204</b>	<b>164 382 781</b>

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

В операциях «Обратного» репо Компанией в качестве залога выступают государственные ценные бумаги РК, которые осуществляются на организованном рынке KASE. Список государственных ценных бумаг РК указан в Настоящем меморандуме (Портфель ценных бумаг Эмитента по сделкам «обратное РЕПО»). Компания не осуществляет операции "прямого" репо.

**Портфель ценных бумаг Эмитента по сделкам «обратное РЕПО»**

(тыс. тенге)

№	Вид	ISIN	Срок обращения, мес.	% ставка	Текущая стоимость
<b>Финансовые активы, удерживаемые до погашения</b>					
1	Министерство Финансов РК	KZK200000737	60	15,35%	22 874 026
2	Министерство Финансов РК	KZKD00001103	156	10,12%	5 248 079
3	Министерство Финансов РК	KZKD00001228	96	14,00%	15 059 797
4	Министерство Финансов РК	KZKD00001228	96	14,00%	15 086 953
5	Министерство Финансов РК	KZKD00001228	96	14,00%	1 005 811
6	Министерство Финансов РК	KZKD00001228	96	14,00%	6 432 162
7	Министерство Финансов РК	KZKD00001228	96	14,00%	4 321 970
8	Министерство Финансов РК	KZKD00001236	108	14,00%	12 608 119
9	Министерство Финансов РК	KZKD00001228	96	14,00%	3 016 819
10	Министерство Финансов РК	KZKD00001228	96	14,00%	19 531 894
11	Министерство Финансов РК	KZKD00001129	120	10,30%	7 213 676
12	Министерство Финансов РК	KZKD00001228	96	14,00%	37 070 099
13	Министерство Финансов РК	KZKD00001236	108	14,00%	94 377 507
14	Министерство Финансов РК	KZKD00001129	120	10,30%	9 514 873
15	Министерство Финансов РК	KZKD00001129	120	10,30%	20 030 626
16	Министерство Финансов РК	KZKD00001210	72	15,30%	10 005 037
17	Министерство Финансов РК	KZKD00001210	72	15,30%	10 018 060
18	Министерство Финансов РК	KZKD00001202	96	11,00%	2 126 065
19	Министерство Финансов РК	KZKD00001210	72	15,30%	2 402 993
20	Министерство Финансов РК	KZKD00001236	108	14,00%	5 200 645
21	Министерство Финансов РК	KZKD00001152	132	10,65%	6 660 576
22	Министерство Финансов РК	KZKD00001236	108	14,00%	537 583
23	Министерство Финансов РК	KZKD00001137	84	10,40%	3 702 938
24	Министерство Финансов РК	KZKD00001137	84	10,40%	8 906 786
<b>Всего:</b>					<b>322 953 094</b>

**7. Средняя доходность в годовом измерении за последние три года отдельно по финансовым**

активам, выданным ссудам, прочим доходным активам. Общая средняя доходность в годовом измерении за последние три года по всем доходным активам.

### Средняя доходность по активам Компании.

(тыс. тенге)

Наименование	31.03.2024 г.		01.01.2023 г.		01.01.2022 г.	
	Сумма	Средняя Доходность	Сумма	Средняя Доходность	Сумма	Средняя Доходность
Депозиты	52 178 586	11,09%	51 548 883	10,14%	50 485 461	9,88%
Текущие счета	136 229 555	13,70%	85 004 494	14,55%	87 244 998	14,82%
ГЦБ	682 754 906	5,28%	809 855 660	5,03%	812 220 919	5,33%
НЦБ	26 661 243	2,54%	24 314 391	2,66%	21 028 742	3,91%
Кредиты	116 945 380	5,10%	116 709 767	5,21%	131 420 138	5,36%
Фин. аренда	135 290 435	3,15%	138 842 941	3,15%	149 258 306	3,16%
<b>Всего:</b>			<b>261 116 598</b>	<b>6,70%</b>	<b>249 409 267</b>	<b>6,07%</b>

## Пассивы

### 1. Акционерный (уставный) капитал.

Структура уставного капитала и ее изменение за последние три года.

(тыс. тенге)

Наименование	31.03.2024 г.	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Акционерный капитал	193 432 016	193 432 016	193 432 016	193 432 016
Эмиссия акций	-	-	-	-
Эмиссионный доход	12 661	12 661	12 661	12 661
Выкупленные собственные акции	(2 597 522)	(2 597 522)	(2 597 522)	(2 597 522)

### Выплаченные дивиденды, размер дивиденда на одну простую акцию

Дополнительно необходимо раскрыть информацию о суммах дивидендов, выплаченных акционерам (участникам) Эмитента за последние три года, в том числе по разным видам (классам) акций, а также о размере дивидендов на одну акцию каждого вида (класса) за каждый год их выплаты

Наименование	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Выплаченные дивиденды, в тыс. тенге	26 584 469	3 622 294	6 051 678
Размер дивиденда на одну простую акцию, в тенге	1 773,91	205,45	343,24

### 1. Средства банков и других финансовых организаций.

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

Аудированные данные по привлеченным средствам от банков и финансовых организаций по состоянию на 01 января 2022 года (данные указаны без учета начисленного вознаграждения)

(тыс.тенге)

№ п/п	Наименование кредитора	Местонахождение	Вид привлечения	Дата привлечения	Дата погашения	Сумма привлечения по договору	Расчетная база	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Министерство Финансов Республики Казахстан	Республика Казахстан, г.Астана	Правительственный заем	26.12.2007	26.12.2027	9 019 821	360/30	ежегодно	0,10%
2	Акимат г.Астана	Республика Казахстан, г.Астана	Бюджетный кредит	25.12.2020	31.12.2037	478 500	360/30	каждые полгода	0,15%
3	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	21.01.2015	21.01.2045	92 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
4	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	01.02.2016	25.01.2046	22 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
5	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	10.06.2016	10.06.2027	17 470 920	360/30	ежегодно	0,15%
6	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	15.07.2014	07.07.2034	23 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
7	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	26.03.2015	18.03.2035	38 095 125	360/30	ежегодно	0,15%
8	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	09.03.2016	09.03.2036	15 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
9	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	113 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
10	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	67 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
11	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	19.10.2017	20.03.2026	21 100 000	360/30	каждые полгода	0,20%
12	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	12.07.2018	05.03.2026	10 600 000	360/30	каждые полгода	0,20%
13	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	15.10.2018	05.03.2026	15 004 300	360/30	каждые полгода	0,20%
14	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	20.12.2018	05.03.2026	50 295 700	360/30	каждые полгода	0,20%
15	Евразийский Банк Развития	Международная организация	Долгосрочный заем	25.06.2021	30.11.2026	8 640 000	360/30	каждые полгода	7,50%
16	Евразийский Банк Развития	Международная организация	Долгосрочный заем	22.06.2021	07.12.2026	11 520 000	360/30	каждые полгода	7,50%
<b>Итого:</b>						<b>515 224 366</b>			

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

(тыс.тенге)

№ п/п	Наименование кредитора	Местонахождение	Вид привлечения	Дата привлечения	Дата погашения	Сумма привлечения по договору	Расчетная база	Выплата вознаграждения	% ставка
-------	------------------------	-----------------	-----------------	------------------	----------------	-------------------------------	----------------	------------------------	----------

1	Министерство Финансов Республики Казахстан	Республика Казахстан, г.Астана	Правительственный заем	26.12.2007	26.12.2027	9 019 821	360/30	ежегодно	0,10%
2	Акимат г.Астана	Республика Казахстан, г.Астана	Бюджетный кредит	25.12.2020	31.12.2037	478 500	360/30	каждые полгода	0,15%
3	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	21.01.2015	21.01.2045	92 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
4	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	01.02.2016	25.01.2046	22 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
5	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	10.06.2016	10.06.2027	17 470 920	360/30	ежегодно	0,15%
6	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	15.07.2014	07.07.2034	23 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
7	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	26.03.2015	18.03.2035	38 095 125	360/30	ежегодно	0,15%
8	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	09.03.2016	09.03.2036	15 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
9	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	113 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
10	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	67 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
11	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	19.10.2017	20.03.2026	21 100 000	360/30	каждые полгода	0,20%
12	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	12.07.2018	05.03.2026	10 600 000	360/30	каждые полгода	0,20%
13	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	15.10.2018	05.03.2026	15 004 300	360/30	каждые полгода	0,20%
14	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	20.12.2018	05.03.2026	50 295 700	360/30	каждые полгода	0,20%
15	Евразийский Банк Развития	Международная организация	Долгосрочный заем	25.06.2021	30.11.2026	9 645 000	360/30	каждые полгода	7,50%
16	Евразийский Банк Развития	Международная организация	Долгосрочный заем	22.06.2021	07.12.2026	12 860 000	360/30	каждые полгода	7,50%
<b>Итого:</b>						<b>517 569 366</b>			

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

(тыс.тенге)

№ п/п	Наименование кредитора	Местонахождение	Вид привлечения	Дата привлечения	Дата погашения	Сумма привлечения по договору	Расчетная база	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Министерство Финансов Республики Казахстан	Республика Казахстан, г.Астана	Правительственный заем	26.12.2007	26.12.2027	9 019 821	360/30	ежегодно	0,10%

2	Акимаг г.Астана	Республика Казахстан, г.Астана	Бюджетный кредит	25.12.2020	31.12.2037	472 665	360/30	каждые полгода	0,15%
3	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального фонда РК	21.01.2015	21.01.2045	92 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
4	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального фонда РК	01.02.2016	25.01.2046	22 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
5	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального фонда РК	10.06.2016	10.06.2027	17 470 920	360/30	ежегодно	0,15%
6	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального фонда РК	15.07.2014	07.07.2034	23 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
7	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального фонда РК	26.03.2015	18.03.2035	38 095 125	360/30	ежегодно	0,15%
8	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального фонда РК	09.03.2016	09.03.2036	15 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
9	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	113 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
10	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	67 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
11	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального фонда РК	19.10.2017	20.03.2026	21 100 000	360/30	каждые полгода	0,20%
12	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального фонда РК	12.07.2018	05.03.2026	10 600 000	360/30	каждые полгода	0,20%
13	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального фонда РК	15.10.2018	05.03.2026	15 004 300	360/30	каждые полгода	0,20%
14	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального фонда РК	20.12.2018	05.03.2026	50 295 700	360/30	каждые полгода	0,20%
15	Евразийский Банк Развития	Международная организация	Долгосрочный заем	25.06.2021	30.11.2026	6 505 714	360/30	каждые полгода	7,50%
16	Евразийский Банк Развития	Международная организация	Долгосрочный заем	22.06.2021	07.12.2026	8 674 286	360/30	каждые полгода	7,50%
<b>Итого:</b>						<b>510 238 531</b>			

**Неаудированные данные по привлеченным средствам от банков и финансовых организаций по состоянию на 31 марта 2024 года (данные указаны без учета начисленного вознаграждения)**

(тыс.тенге)

№ п/п	Наименование кредитора	Местонахождение	Вид привлечения	Дата привлечения	Дата погашения	Сумма привлеченная по договору	Расчетная база	Выплата вознаграждения	% ставка
1	Министерство Финансов Республики Казахстан	Республика Казахстан, г.Астана	Правительственный заем	26.12.2007	26.12.2027	9 019 821	360/30	ежегодно	0,10%



2	Акимат г.Астана	Республика Казахстан, г.Астана	Бюджетный кредит	25.12.2020	31.12.2037	468 288	360/30	каждые полгода	0,15%
3	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального го Фонда РК	21.01.2015	21.01.2045	92 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
4	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	01.02.2016	25.01.2046	22 500 000	360/30	каждые полгода	0,15%
5	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	10.06.2016	10.06.2027	17 470 920	360/30	ежегодно	0,15%
6	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	15.07.2014	07.07.2034	23 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
7	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	26.03.2015	18.03.2035	38 095 125	360/30	ежегодно	0,15%
8	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	09.03.2016	09.03.2036	15 000 000	360/30	ежегодно	0,15%
9	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	113 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
10	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	25.03.2016	25.03.2036	67 000 000	360/30	каждые полгода	0,15%
11	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	19.10.2017	20.03.2026	21 100 000	360/30	каждые полгода	0,20%
12	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	12.07.2018	05.03.2026	10 600 000	360/30	каждые полгода	0,20%
13	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	15.10.2018	05.03.2026	15 004 300	360/30	каждые полгода	0,20%
14	АО «НУХ «Байтерек»	Республика Казахстан, г.Астана	Заем от Национального Фонда РК	20.12.2018	05.03.2026	50 295 700	360/30	каждые полгода	0,20%
15	Евразийский Банк Развития	Международная организация	Долгосрочный заем	25.06.2021	30.11.2026	6 222 857	360/30	каждые полгода	7,50%
16	Евразийский Банк Развития	Международная организация	Долгосрочный заем	22.06.2021	07.12.2026	8 297 143	360/30	каждые полгода	7,50%
<b>Итого:</b>						<b>509 574 154</b>			

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

*(тыс. тенге)*

Вид привлечения	Валюта	31.03.2024	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2022
Заем Министерства финансов Республики Казахстан	KZT	9 019 821	9 019 821	9 019 821	9 019 821
Заем Акимат г.Астана	KZT	468 288	472 665	478 500	478 500
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	92 500 000	92 500 000	92 500 000	92 500 000
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	22 500 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	17 470 920	17 470 920	17 470 920	17 470 920
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	23 000 000	23 000 000	23 000 000	23 000 000

Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	38 095 125	38 095 125	38 095 125	38 095 125
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	15 000 000	15 000 000	15 000 000	15 000 000
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	113 000 000	113 000 000	113 000 000	113 000 000
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	67 000 000	67 000 000	67 000 000	67 000 000
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	21 100 000	21 100 000	21 100 000	21 100 000
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	10 600 000	10 600 000	10 600 000	10 600 000
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	15 004 300	15 004 300	15 004 300	15 004 300
Заем АО «НУХ «Байтерек»	KZT	50 295 700	50 295 700	50 295 700	50 295 700
Заем Евразийский Банк Развития	RUB	6 222 857	6 505 714	9 645 000	8 640 000
Заем Евразийский Банк Развития	RUB	8 297 143	8 674 286	12 860 000	11 520 000
<b>Всего:</b>		<b>509 574 154</b>	<b>510 238 531</b>	<b>517 569 366</b>	<b>515 224 366</b>

## 2. Депозиты клиентов.

Компания не открывает депозиты физическим и юридическим лицам.

## 3. Выпуски долговых ценных бумаг.

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

### Пятнадцатый выпуск

<b>Вид облигаций</b>	именные купонные облигации, без обеспечения, неиндексированные
<b>Дата начала обращения</b>	25.12.2017 года
<b>Суммарная номинальная стоимость</b>	30 000 000 000 (тридцать миллиардов) тенге
<b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b>	10,5 (десять целых пять десятых) % годовых, фиксированная.
<b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>	Два раза в год
<b>Период погашения</b>	15.12.2027 – 29.12.2027 гг.
<b>Количество размещенных облигаций</b>	30 000 000 000 (тридцать миллиардов) штук
<b>Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)</b>	30 000 000 000,0 (тридцать миллиардов) тенге
<b>Доходность при размещении</b>	10,27 (десять целых, двадцать семь сотых) % годовых,
<b>Цели выпуска облигаций</b>	Средства от размещения облигаций были направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам и исполнения Эмитентом своих обязательств.
<b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN</b>	F01 от 30 июня 2015 года, ISIN KZ2C00003333

### Шестнадцатый выпуск

<b>Вид облигаций</b>	именные купонные облигации, без обеспечения, неиндексированные
<b>Дата начала обращения</b>	21.06.2019 года
<b>Суммарная номинальная стоимость</b>	3 200 000 000 (три миллиарда двести миллионов) тенге
<b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b>	2,99 (два целых девяносто девять сотых) % годовых, фиксированная.

<b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>	Четыре раза в год
<b>Период погашения</b>	21.06.2049 – 27.06.2049 гг.
<b>Количество размещенных облигаций</b>	1 133 861 150 (один миллиард сто тридцать три миллиона восемьсот шестьдесят одна тысяча сто пятьдесят) штук
<b>Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)</b>	1 133 861 150,00 (один миллиард сто тридцать три миллиона восемьсот шестьдесят одна тысяча сто пятьдесят) тенге 00 тиын
<b>Доходность при размещении</b>	2,99 (два целых девяносто девять сотых) % годовых
<b>Цели выпуска облигаций</b>	Средства от размещения облигаций направлены на финансирование приобретения ипотечных займов и/или приобретения ипотечных облигации банков второго уровня Республики Казахстан, обеспеченных залогами прав требования по договорам ипотечных займов после осуществления Эмитентом рефинансирования займов в соответствии с Программой рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), утвержденной постановлением Правления Национального Банка от 24.04.2015 года №69.
<b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN</b>	F88 от 29 июня 2018 года, ISIN KZ2C00004356

#### Семнадцатый выпуск

<b>Вид облигаций</b>	именные купонные облигации, без обеспечения, неиндексированные
<b>Дата начала обращения</b>	06.08.2020 года
<b>Суммарная номинальная стоимость</b>	700 000 000 (семьсот миллионов) тенге
<b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b>	0,1 (ноль целых одна десятая процента) % годовых, фиксированная.
<b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>	Четыре раза в год
<b>Период погашения</b>	06.08.2050 – 12.08.2050 гг.
<b>Количество размещенных облигаций</b>	479 994 027 (четыреста семьдесят девять миллионов девятьсот девяносто четыре тысячи двадцать семь) штук.
<b>Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)</b>	479 994 027,00 (четыреста семьдесят девять миллионов девятьсот девяносто четыре тысячи двадцать семь) тенге 00 тиын.
<b>Доходность при размещении</b>	0,1 (ноль целых одна десятая процента) % годовых.
<b>Цели выпуска облигаций</b>	Средства от размещения облигаций будут направлены на финансирование приобретения ипотечных займов и/или приобретения ипотечных облигации банков второго уровня Республики Казахстан, обеспеченных залогами прав требования по договорам ипотечных займов после осуществления Эмитентом рефинансирования займов в соответствии с Программой рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), утвержденной

	постановлением Правления Национального Банка от 24.04.2015 года №69.
<b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN</b>	F89 от 29 июня 2018 года, ISIN KZ2C00004349

#### Девятнадцатый выпуск

<b>Вид облигаций</b>	именные купонные облигации, без обеспечения и неиндексированные
<b>Дата начала обращения</b>	24.02.2021 года
<b>Суммарная номинальная стоимость</b>	30 000 000 000 (тридцать миллиардов) тенге
<b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b>	10,25 (десять целых двадцать пять сотых) % годовых, фиксированная.
<b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>	Два раза в год
<b>Период погашения</b>	24.02.2026 года
<b>Количество размещенных облигаций</b>	30 000 000 000 (тридцать миллиардов) штук
<b>Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)</b>	29 232 009 513,70 (двадцать девять миллиардов двести тридцать два миллиона девять тысяч пятьсот тринадцать) тенге 70 тиын
<b>Доходность при размещении</b>	11,00 (одиннадцать) % годовых
<b>Цели выпуска облигаций</b>	Средства от размещения Облигаций будут направлены на выдачу ипотечных займов через банки второго уровня, покупку прав требований банков второго уровня, иные действующие и новые программы, а также на исполнение Эмитентом своих обязательств.
<b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN</b>	KZ34VNA00000589 от 11 декабря 2019 года, ISIN KZ2C00006393

#### Двадцатый выпуск

<b>Вид облигаций</b>	именные купонные облигации, без обеспечения и неиндексированные
<b>Дата начала обращения</b>	08.01.2024 года
<b>Суммарная номинальная стоимость</b>	3 000 000 000 (три миллиардов) тенге
<b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b>	0,10 (ноль целых десять сотых) % годовых, фиксированная.
<b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>	Четыре раза в год
<b>Период погашения</b>	08.01.2054 – 12.01.2054
<b>Количество размещенных облигаций</b>	1 153 661 973 (один миллиард сто пятьдесят три миллиона шестьсот шестьдесят одна тысяча девятьсот семьдесят три) штук
<b>Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)</b>	1 153 661 973,00 (один миллиард сто пятьдесят три миллиона девять сот семьдесят три) тенге 00 тиын
<b>Доходность при размещении</b>	0,10%

<b>Цели выпуска облигаций</b>	Средства от размещения облигаций будут направлены на выдачу ипотечных займов через банки второго уровня (далее- БВУ)/покупку прав требований БВУ, иные действующие и новые программы, а также на исполнение эмитентом своих обязательств.
<b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN</b>	KZ07VHA00000590 от 11 декабря 2019 года, ISIN KZ2C00006401

#### Двадцать первый выпуск

<b>Вид облигаций</b>	именные купонные Облигации, без обеспечения и неиндексированные
<b>Дата начала обращения</b>	01.04.2021 года
<b>Суммарная номинальная стоимость</b>	2 898 000 000 (два миллиарда восемьсот девяносто восемь миллионов) штук
<b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b>	0,1 % годовых, фиксированная.
<b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>	Четыре раза в год
<b>Период погашения</b>	01.04.2051 года
<b>Количество размещенных облигаций</b>	2 895 051 224 (два миллиарда восемьсот девяносто пять миллионов пятьдесят одна тысяча двести двадцать четыре) штук.
<b>Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)</b>	2 895 051 224,00 (два миллиарда восемьсот девяносто пять миллионов пятьдесят одна тысяча двести двадцать четыре) тенге 00 тиын.
<b>Доходность при размещении</b>	0,1 (ноль целых одна десятая процента) % годовых.
<b>Цели выпуска облигаций</b>	Средства от размещения облигаций будут направлены на выдачу ипотечных займов через банки второго уровня и/или агентов эмитента, покупку прав требований у банков второго уровня и/или организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, иные действующие и новые программы эмитента и/или уполномоченных органов, а также на исполнение эмитентом своих обязательств.
<b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN</b>	KZ17VHA00000701 от 02 ноября 2020 года, ISIN KZ2C00007086

#### Двадцать второй выпуск

<b>Вид облигаций</b>	купонные облигации, без обеспечения
<b>Дата начала обращения</b>	29.12.2020 года
<b>Суммарная номинальная стоимость</b>	100 000 000 000 (сто миллиардов) тенге
<b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b>	6,02 % годовых, фиксированная.
<b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>	Один раз в год
<b>Период погашения</b>	29.12.2032 года
<b>Количество размещенных облигаций</b>	100 000 000 (сто миллионов) штук
<b>Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)</b>	100 000 000 000,00 (сто миллиардов) тенге 00 тиын
<b>Доходность при размещении</b>	6,02 % годовых

<b>Цели выпуска облигаций</b>	Средства, полученные от размещения облигаций, направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов со ставкой вознаграждения 6,1% в годовых, выпускаемых для целей развития регионов.
<b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN</b>	KZ33VHA00000704 от 10 ноября 2020 года, ISIN KZ2C00007094

#### **Двадцать четвертый выпуск**

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

#### **Двадцать шестой выпуск**

<b>Вид облигаций</b>	купонные облигации, без обеспечения
<b>Дата начала обращения</b>	27.10.2021 года
<b>Суммарная номинальная стоимость</b>	50 000 000 000 (пятьдесят миллиардов) тенге
<b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b>	7,02 % годовых, фиксированная.
<b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>	1 раз в год
<b>Период погашения</b>	27.10.2031 – 07.11.2031 гг.
<b>Количество размещенных облигаций</b>	50 000 000 (пятьдесят миллиардов) штук
<b>Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)</b>	50 000 000 000,00 (пятьдесят миллиардов) тенге 00 тиын
<b>Доходность при размещении</b>	7,02%
<b>Цели выпуска облигаций</b>	Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов, выпускаемых для целей развития инфраструктуры и бизнеса в регионах в рамках Дорожной карты занятости на 2020-2021 годы.

Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ15VHA00000834 от 05.08.2021 года, ISIN KZ2C00007839
---	---

**Первый выпуск в пределах первой облигационной программы**

Вид облигаций	купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	25.06.2020 года
Суммарная номинальная стоимость	200 000 000 000 (двести миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	6,02 % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Один раз в год
Период погашения	25.06.2030 – 09.07.2030 гг.
Количество размещенных облигаций	200 000 000 (двести миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	200 000 000 000,00 (двести миллиардов) тенге 00 тиын
Доходность при размещении	6,02 % годовых
Цели выпуска облигаций	Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов со ставкой вознаграждения 6,1% в годовых, выпускаемых для целей развития регионов.
Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN	KZ63VHA00000649 от 27 мая 2020 года, ISIN KZ2C00006807

**Второй выпуск в пределах первой облигационной программы**

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

**Третий выпуск в пределах первой облигационной программы**

Вид облигаций	купонные облигации, без обеспечения
Дата начала обращения	22.10.2020 года
Суммарная номинальная стоимость	100 000 000 000 (сто миллиардов) тенге
Ставка вознаграждения в годовом измерении	6,02 % годовых, фиксированная.
Периодичность выплаты вознаграждения	Один раз в год
Период погашения	12 лет с даты начала обращения
Количество размещенных облигаций	100 000 000 (сто миллионов) штук
Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)	100 000 000 000,00 (сто миллиардов) тенге 00 тиын
Доходность при размещении	6,02 % годовых

<b>Цели выпуска облигаций</b>	Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов со ставкой вознаграждения 6,1% в годовых, выпускаемых для целей развития регионов.
<b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN</b>	KZ95VHA00000655 от 27 мая 2020 года, ISIN KZ2C00006823

#### **Четвертый выпуск в пределах первой облигационной программы**

<b>Вид облигаций</b>	купонные облигации, без обеспечения
<b>Дата начала обращения</b>	22.10.2020
<b>Суммарная номинальная стоимость</b>	100 000 000 000 (сто миллиардов) тенге
<b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b>	6,02 % годовых, фиксированная.
<b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>	Один раз в год
<b>Период погашения</b>	12 лет с даты начала обращения
<b>Количество размещенных облигаций</b>	100 000 000 (сто миллионов) штук
<b>Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)</b>	100 000 000 000,00 (сто миллиардов) тенге 00 тиын
<b>Доходность при размещении</b>	6,02 % годовых
<b>Цели выпуска облигаций</b>	Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов со ставкой вознаграждения 6,1% в годовых, выпускаемых для целей развития регионов.
<b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN</b>	KZ52VHA00000653 от 27 мая 2020 года, ISIN KZ2C00006831

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

#### **Восемнадцатый выпуск**

<b>Вид облигаций</b>	купонные облигации, без обеспечения
<b>Дата начала обращения</b>	21.12.2018 года
<b>Суммарная номинальная стоимость</b>	20 000 000 000 (двадцать миллиардов) тенге
<b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b>	9,58 (девять целых пятьдесят восемь сотых) % годовых, фиксированная.
<b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>	Два раза в год
<b>Период погашения</b>	28.12.2033 года
<b>Количество размещенных облигаций</b>	20 000 000 000 (двадцать миллиардов) штук
<b>Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости)</b>	20 000 000 000,0 (двадцать миллиардов) тенге
<b>Доходность при размещении</b>	9,58 (девять целых пятьдесят восемь сотых) % годовых
<b>Цели выпуска облигаций</b>	Средства от размещения облигаций направляются на выдачу ипотечных займов через банки второго уровня /покупку прав требований БВУ и иные действующие и новые программы
<b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, ISIN</b>	SR005 от 21 декабря 2018 года, ISIN KZX000000054

В обращении не находятся отличные от облигаций выпуски долговых ценных бумаг.



## Финансовые результаты

### 1. Анализ финансовых результатов.

#### Структура доходов Эмитента

#### Доходы Эмитента

(тыс. тенге)

Вид дохода	на 01.04.24		2023		2022		2021	
	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля
<b>Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной ставки вознаграждения</b>	<b>38 882 992</b>	<b>75%</b>	<b>152 827 176</b>	<b>82%</b>	<b>140 808 706</b>	<b>68%</b>	<b>124 966 137</b>	<b>68%</b>
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизируемой стоимости	24 078 805	46%	100 519 869	54%	93 956 859	45%	93 342 443	51%
Сделки «обратного РЕПО»	9 364 451	18%	29 734 140	16%	22 678 096	11%	4 091 472	2%
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	3 535 464	7%	14 170 526	8%	15 994 080	8%	16 257 589	9%
Средства в банках и других финансовых институтах	1 621 078	3%	6 285 740	3%	4 237 777	2%	5 573 775	3%
Денежные средства и их эквиваленты	279 547	1%	2 103 782	1%	3 935 898	2%	5 533 783	3%
Прочие активы	3 647	0%	13 119	0%	5 996	0%	167 075	0%
<b>Прочие процентные доходы</b>	<b>3 127 761</b>	<b>6%</b>	<b>13 002 539</b>	<b>7%</b>	<b>13 433 711</b>	<b>6%</b>	<b>13 837 791</b>	<b>8%</b>
Кредиты, выданные клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток	0	0%	0	0%	0	0%	12 090	0%
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	3 127 761	6%	12 802 950	7%	13 214 056	6%	13 544 235	7%

Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0%	199 589	0%	219 655	0%	281 466	0%
<b>Комиссионные доходы</b>	<b>6 508</b>	0%	<b>66 202</b>	<b>0%</b>	<b>42 062</b>	<b>0%</b>	<b>102 919</b>	<b>0%</b>
<b>Прочие доходы</b>	<b>9 993 996</b>	<b>19%</b>	<b>19 998 293</b>	<b>11%</b>	<b>52 885 699</b>	<b>26%</b>	<b>44 366 789</b>	<b>24%</b>
<b>Итого доходы:</b>	<b>52 011 257</b>	<b>100%</b>	<b>185 894 210</b>	<b>100%</b>	<b>207 170 178</b>	<b>100%</b>	<b>183 273 636</b>	<b>100%</b>

По результатам деятельности за 2021 год Компания получила чистую прибыль в размере 5 174 611 тыс.тенге. Основную часть доходов составляют доходы в виде вознаграждения по финансовым активам в размере 138 803 928 тыс.тенге.

В составе доходов в виде вознаграждения на основную долю в размере 51% от всех доходов приходится на доход в виде вознаграждения по инвестиционным ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости.

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

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

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

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

#### **Пояснения к отчету о прибылях за период, закончившийся 31 марта 2024 года**

По результатам деятельности за три месяца 2024 года Компания получила чистую прибыль в размере 21 241 575 тыс. тенге в том числе доходы и расходы составили:

**Доходы связанные с получением вознаграждения составили 42 010 752 тыс. тенге в том числе:**

- по корреспондентским и текущим счетам – 279 547 тыс. тенге;*
- по размещенным вкладам в банках второго уровня – 1 621 077 тыс. тенге;*
- по предоставленным займам – 3 535 464 тыс. тенге;*
- по предоставленной финансовой аренде – 3 127 761 тыс. тенге;*
- по ценным бумагам – 24 078 805 тыс. тенге;*
- по операциям «обратное Репо» – 9 364 451 тыс. тенге;*
- по прочим активам – 3 647 тыс.тенге.*
- комиссионные доходы – 6 508 тыс.тенге;
- доходы от переоценки финансовых инструментов выраженных в иностранной валюте – 671 090 тыс. тенге;
- чистые заработанные страховые премии – 380 466 тыс. тенге;
- чистые расходы по страховым выплатам и по изменениям в резервах – 5 205 297 тыс. тенге;
- доходы от использования государственных субсидий – 2 209 054 тыс.тенге;
- доходы от восстановления убытков/ (убытки) от обесценения долговых финансовых инструментов – 221 384 тыс. тенге;
- прочие операционные доходы – 1 306 706 тыс. тенге;

**Расходы связанные с выплатой вознаграждения составили 27 233 753 тыс. тенге в том числе:**

по полученным займам – 4 789 241 тыс. тенге;  
 по выпущенным ценным бумагам – 22 444 512 тыс. тенге;  
 комиссионные расходы – 104 395 тыс. тенге;  
 расходы на персонал – 1 065 358 тыс.тенге;  
 общие и административные расходы– 516 884 тыс.тенге;  
 расходы от признания первоначального дисконта по финансовым инструментам- 50 141 тыс.тенге;  
 прочие расходы – 1 799 151 тыс.тенге;

**Структура расходов Эмитента**

**Структура расходов**

(тыс. тенге)

Вид расхода	На 31.03.2024 г.		2023		2022		2021	
	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля
<b>Расходы связанные с выплатой вознаграждения:</b>	<b>27 233 753</b>	<b>89%</b>	<b>106 998 904</b>	<b>74%</b>	<b>103 279 571</b>	<b>64%</b>	<b>98 091 584</b>	<b>55%</b>
Вознаграждение по прочим привлеченным средствам	4 789 241	16%	18 658 544	13%	17 818 852	11%	15 753 780	9%
Расходы связанные с выплатой вознаграждения по ценным бумагам	22 444 512	73%	88 340 360	61%	85 460 719	53%	82 337 804	46%
<b>Расходы не связанные с выплатой вознаграждения:</b>	<b>3 535 929</b>	<b>11%</b>	<b>37 045 151</b>	<b>26%</b>	<b>59 210 909</b>	<b>36%</b>	<b>80 007 441</b>	<b>45%</b>
Расходы по выплате комиссионных сборов	104 395	0%	378 585	0%	648 702	0%	570 704	0%
Расходы на персонал	1 065 358	3%	2 769 766	2%	2 563 538	2%	2 589 867	1%
Общие и административные расходы	516 884	2%	2 165 374	2%	1 859 287	1%	1 970 276	1%
Расходы от признания первоначального дисконта по финансовым инструментам	50 141	0%	26 015 810	18%	45 193 217	28%	38 387 915	22%
Убыток при первоначальном признании кредитов, выданных клиентам, оцениваемых по справедливой стоимости через		0%	-	-	-	-	27 512 212	15%

прибыль или убыток								
Прочие расходы	1 799 151	6%	5 715 616	4%	8 946 165	6%	8 976 467	5%
<b>Итого расходы:</b>	<b>30 769 682</b>	<b>100%</b>	<b>144 044 055</b>	<b>100%</b>	<b>162 490 480</b>	<b>100%</b>	<b>178 099 025</b>	<b>100%</b>

Расходы связанные с выплатой вознаграждения за 2021 год составили 98 091 584 тыс. тенге. Основную долю в общих расходах составили расходы связанные с выплатой вознаграждения по ценным бумагам (46% от общих расходов или 82 млрд. тенге) и по привлеченным займам (9 % или 16 млрд тенге). Расходы не связанные с выплатой вознаграждения составили 45% от общей суммы расходов или 80 007 441 тыс. тенге большая часть, которых приходится на расходы в виде признания первоначального дисконта по финансовым инструментам (22% от общих расходов или 38 млрд.тенге) и убыток при первоначальном признании кредитов, выданных клиентам, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток (15 % от общих расходов или 28 млрд.тенге).

Расходы связанные с выплатой вознаграждения за 2022 год составили 103 279 571 тыс. тенге увеличившись на 5% по сравнению с аналогичным периодом. Основную долю в общих расходах составили расходы связанные с выплатой вознаграждения по выпущенным облигациям 53% и по привлеченным займам 11 %. Расходы не связанные с выплатой вознаграждения составили 36% от общей суммы расходов или 59 210 909 тыс. тенге большая часть которых приходится на расходы в виде признания первоначального дисконта по финансовым инструментам (28% от общих расходов или 45 млрд.тенге).

По состоянию на 01.01.2023 года расходы Компании составили 144 044 055 тыс.тенге при этом основную долю в общих расходах составили расходы связанные с выплатой вознаграждения по выпущенным облигациям (61% от общих расходов или 88 млрд тенге) и по привлеченным займам (13% или 19 млрд тенге). Расходы не связанные с выплатой вознаграждения составили 26% от общей суммы расходов или 37 045 151 тыс. тенге большая часть которых приходится на расходы в виде признания первоначального дисконта по финансовым инструментам (18% от общих расходов или 26 015 810 тыс. тенге).

За первый квартал 2024 года расходы Компании составили 30 769 682 тыс. тенге, при этом основную долю в общих расходах составили расходы связанные с выплатой вознаграждения по выпущенным облигациям (73% от общих расходов или 22 млрд тенге) и по привлеченным займам (16% или 4 млрд тенге). Расходы не связанные с выплатой вознаграждения составили 11% от общей суммы расходов или 3 535 929 тыс. тенге.

## РАЗДЕЛ 7. КОЭФФИЦИЕНТЫ ПО ФИНАНСОВЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ ЭМИТЕНТА

### Финансовые коэффициенты Эмитента

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

#### Финансовые коэффициенты

Наименование	2021 г.	2022 г.	2023 г.	01.05.2024г.	Методика расчета
Коэффициент покрытия кредитного портфеля*	0,07	0,07	0,03	0,03	провизии / основной долг по совокупному ссудному портфелю
Коэффициент чистого	0,93	0,93	0,97	0,97	(основной долг по совокупному

кредитного портфеля*					ссудному портфелю - провизии) / основной долг по совокупному ссудному портфелю
Коэффициент обеспечения по кредитному портфелю*	2,85	3,00	4,41	4,49	сумма принятого обеспечения / основной долг по совокупному ссудному портфелю
Коэффициент просроченных платежей свыше 90 дней по кредитному портфелю*	0,045	0,084	0,026	0,033	сумма просроченного основного долга свыше 90 дней / основной долг по совокупному ссудному портфелю

\*Коэффициенты рассчитаны по ипотечному портфелю Компании

### Пруденциальные нормативы Компании на 31 марта 2024 года (тыс. тенге)

Вид показателя	на 31.03.2024 г.	
	Расчетное значение	Расчетное значение
Собственный капитал организации	266 072 053	266 072 053
Коэффициент достаточности собственного капитала k1	0,16	0,16
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-2	0,30	0,30
Коэффициент достаточности собственного капитала k1-3	0,32	0,32
Коэффициент максимального размера риска на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями, k2	0,21	0,21
Коэффициент краткосрочной ликвидности, k3	2,64	2,64
Коэффициент максимального размера ссудного портфеля, не превышающий размер собственного капитала более чем в восемь раз	2,38	2,38
Коэффициент максимального лимита краткосрочных обязательств перед нерезидентами, k4	0,00	0,00
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК, k5	0,00	0,00
Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК, k6	0,00	0,00

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

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

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

Данное требование не применимо к Компании.

Данный документ подписал:  
Заместитель Председателя Правления



Алтай Куздибаев  
20.06.2024 г. 10:09

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