



**Centras**  
**SECURITIES**

**ОТЧЕТ  
ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ДЕРЖАТЕЛЕЙ ОБЛИГАЦИЙ  
АО «ЖИЛИЩНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ БАНК КАЗАХСТАНА»  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.07.2018 г.**

<b>Цель</b>	Выявление платежеспособности АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» (далее – «Эмитент», «Банк») по долговым обязательствам перед владельцами облигаций и контроль за исполнением ограничений (ковенант), установленных в рамках проспектов выпуска облигаций Эмитента: JSBNb1 (НИН KZP01Y07F668).
<b>Основание</b>	Пункты 2.1 -2.2 Договора о представлении интересов держателей облигаций №15-13/47 от 19.01.2018 г., заключенных между АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» и АО «Сентрас Секьюритиз».
<b>Заключение</b>	По состоянию на 01.07.2018 г. нарушений со стороны Эмитента не было выявлено.
<b>Общая информация</b>	<p>Банк создан на основании Постановления Правительства Республики Казахстан от 16 апреля 2003 г. №364 со 100% участием государства в уставном капитале в целях развития системы жилищных строительных сбережений в Республики Казахстан.</p> <p>В соответствии с Указом Президента Республики Казахстан от 22 мая №571 и Постановлением Правительства Республики Казахстан от 25 мая 2013 г. №516 государственный пакет акций Банка передан в оплату размещаемых акций АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек».</p> <p>Банк осуществляет деятельность по привлечению средств вкладчиков в жилищные строительные сбережения, по предоставлению вкладчикам различных жилищных кредитов, осуществляет операции по торговле ценными бумагами и операции по размещению банковских вкладов.</p> <p>В соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан «Об утверждении Программы жилищного строительства «Нұрлыжер» от 31 декабря 2016 г. №922, Банк является участником реализации данной программы, связанной с развитием жилищного строительства, обеспечивающее доступность жилья широким слоям населения через систему жилищного строительного сбережения.</p> <p>Для осуществления своей деятельности Банк имеет лицензию Национального Банка Республики Казахстан на проведение банковских и иных операций и деятельности на рынке ценных бумаг от 18 августа 2016 г. №1.2.44/42.</p> <p>Банк является участником системы обязательного коллективного гарантирования (страхования) вкладов (депозитов) физических лиц в соответствии со Свидетельством №025 от 09 декабря 2004 г., выданным АО «Казахстанский Фонд гарантирования депозитов». Страхование обеспечивает обязательства Банка по вкладам физических лиц на сумму до 10,000 тысяч тенге для каждого физического лица в случае прекращения деятельности или отзыва лицензии на осуществление банковской деятельности.</p> <p>Согласно Постановлению Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 25 июня 2007 г. №162, Банку присвоен статус финансового агентства.</p> <p>На 30 июня 2018 г. Банк имеет 17 региональных филиалов и 15 центров обслуживания по Казахстану и 12 точек обслуживания по Казахстану (в 2016 г.: 17 филиалов и 15 центров обслуживания).</p> <p>Банк зарегистрирован по адресу: город Алматы, А05А2Х0, проспект Абылай-хана, 91, Республика Казахстан.</p>

**Акционеры**

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

Источник: Финансовая отчетность Компании

<b>Рейтинги</b>	<p>1) Moody's Investors Service:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Долгосрочный рейтинг по депозитам в национальной валюте: Ваа3/Стабильный;</li> <li>▪ Краткосрочный рейтинг по депозитам в национальной валюте: Prime-3;</li> <li>▪ Базовая оценка кредитоспособности (BCA): Ва2/Стабильный</li> </ul> <p>2) Fitch Ratings:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Долгосрочный рейтинг дефолта эмитента (РДЭ) в национальной валюте: ВВВ-/Стабильный;</li> <li>▪ Краткосрочный РДЭ в национальной валюте: F3/Стабильный;</li> </ul>
<b>Корпоративные события</b>	<p><b>Степень влияния на деятельность Эмитента и способность Эмитента выполнять свои обязательства по выпущенным облигациям</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 27 июня 2018 г. АО "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана" предоставило выписку из протокола заседания Совета директоров от 18 июня 2018 г. <span style="float: right;">▪ Влияние нейтральное</span></li> <li>▪ 20 июня 2018 г. АО "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана" сообщило о решении единственного акционера об утверждении годового отчета банка за 2017 г. <span style="float: right;">▪ Влияние нейтральное</span></li> <li>▪ 19 июня 2018 г. Опубликован годовой отчет АО "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана" за 2017 г. <span style="float: right;">▪ Влияние нейтральное</span></li> <li>▪ 14 июня 2018 г. АО "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана" сообщило об изменении в составе Совета директоров. <span style="float: right;">▪ Влияние нейтральное</span></li> <li>▪ 13 июня 2018 г. АО "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана" предоставило выписку из протокола заседания Правления единственного акционера от 05 июня 2018 г. <span style="float: right;">▪ Влияние нейтральное</span></li> <li>▪ 24 мая 2018 г. Опубликована финансовая отчетность АО "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана" за январь–март 2018 г. <span style="float: right;">▪ Влияние нейтральное</span></li> <li>▪ 21 мая 2018 г. Опубликован аудиторский отчет по финансовой отчетности АО "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана" за 2017 г. <span style="float: right;">▪ Влияние нейтральное</span></li> <li>▪ 21 мая 2018 г. Опубликована финансовая отчетность АО "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана" за 2017 г. <span style="float: right;">▪ Влияние нейтральное</span></li> <li>▪ 04 мая 2018 г. АО "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана" сообщило о намерении выплатить 23 июля 2018 года дивиденды по простым акциям за 2017 г. <span style="float: right;">▪ Влияние нейтральное</span></li> <li>▪ 04 мая 2018 г. АО "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана" предоставило выписку из протокола заседания Правления единственного акционера от 25 апреля 2018 г. <span style="float: right;">▪ Влияние нейтральное</span></li> <li>▪ 02 мая 2018 г. АО "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана" предоставило изменения в проспект выпуска первой облигационной программы, утвержденные 28 апреля 2018 г. <span style="float: right;">▪ Влияние нейтральное</span></li> <li>▪ 05 апреля 2018 г. АО "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана" предоставило KASE выписку из системы реестров своих акционеров по состоянию на 01 апреля 2018 г. <span style="float: right;">▪ Влияние нейтральное</span></li> </ul>

#### **Анализ корпоративных событий**

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

**Основные параметры финансовых инструментов**

Тикер	JSBNb1
Вид облигаций:	Купонные облигации, без обеспечения
НИН	KZPO1Y07F668
ISIN	KZ2C00004133
Объем выпуска:	40 млрд. тенге.
Число зарегистрированных облигаций:	40 000 000 шт.
Число облигаций в обращении:	<b>Торги не открыты.</b>
Номинальная стоимость одной облигации:	1 000 (одна тысяча)тенге.
Текущая купонная ставка:	Годовая ставка купонного вознаграждения будет определяться по итогам проведения первых состоявшихся специализированных торгов по размещению облигаций, проводимых в соответствии с внутренними положениями АО «Казахстанская фондовая биржа» как ставка, по которой Эмитентом будет удовлетворена хотя бы 1 (одна) заявка покупателя, но не более 10,5% годовых.
Вид купонной ставки:	Фиксированная.
Периодичность и даты выплаты вознаграждения:	2 раза в год через каждые 6 месяцев с даты начала обращения облигаций в течение всего срока обращения.
Расчетный базис (дней в месяце/дней в году):	30/360
Дата начала обращения:	Торги не открыты.
Дата погашения облигаций:	7 (семь) лет с даты начала обращения облигаций.
Досрочное погашение:	Не предусмотрено.
Выкуп облигаций	<p>По решению Совета директоров Общества Эмитент вправе выкупать свои облигации на организованном и неорганизованном рынках в течение всего срока их обращения. Цена выкупа облигаций Эмитентом, порядок, условия и срок выкупа будут определяться соответствующим решением Совета директоров. Выкупленные облигации не будут считаться погашенными и могут быть повторно реализованы Эмитентом.</p> <p>В течение всего периода обращения облигаций Эмитент имеет право в соответствии с решением Совета директоров Эмитента осуществить выкуп облигаций с целью аннулирования. В случае принятия Советом директоров Эмитента решения о Выкупе с целью аннулирования Облигаций Эмитент в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия такого решения Советом директоров, сообщает держателям облигаций, а также размещения соответствующего сообщения на официальных сайтах Эмитента (<a href="http://www.hcsbk.kz">www.hcsbk.kz</a>), АО «Казахстанская фондовая биржа» (<a href="http://www.kase.kz">www.kase.kz</a>) и Депозитария финансовой отчетности (<a href="http://www.dfo.kz">www.dfo.kz</a>) в порядке, установленном внутренними корпоративными правилами Эмитента, внутренними документами АО «Казахстанская фондовая биржа» и нормативным правовым актом, регулирующим порядок размещения информации на интернет-ресурсе Депозитария финансовой отчетности. Сообщение должно содержать описание порядка, условия и дату, когда будет производиться выкуп с целью аннулирования облигаций.</p> <p>Выкуп облигаций с целью аннулирования Эмитентом не должен повлечь нарушения прав держателей облигаций, у которых выкупаются облигации.</p> <p>Принятие Эмитентом решения о выкупе облигаций и выкупе с целью аннулирования не является причиной возникновения у держателей облигаций обязательства продать Эмитенту принадлежащие им Облигации.</p> <p>Держатели облигаций имеют право требовать выкуп принадлежащих им облигаций в случаях, предусмотренных статьей 18-4 Закона Республики Казахстан от 02 июля 2003 года №461-III «О рынке ценных бумаг». В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня</p>

Опцион	возникновения одного из событий либо нарушения любого из условий, указанных статьей 18-4 Закона Республики Казахстан от 02 июля 2003 года №461-III «О рынке ценных бумаг», Эмитент информирует о таком факте держателей облигаций посредством оповещения представителя держателей облигаций (при наличии случая №3 представитель держателей облигаций не оповещается ввиду его отсутствия), а также размещения сообщения на официальном сайте Эмитента <a href="http://www.hcsbk.kz">www.hcsbk.kz</a> , официальном сайте АО «Казахстанская фондовая биржа» <a href="http://www.kase.kz">www.kase.kz</a> и на официальном сайте Депозитария финансовой отчетности <a href="http://www.dfo.kz">www.dfo.kz</a> включая: информацию о том, какое из указанных событий, ведущее к выкупу облигаций Эмитента, имеет место; перечисление возможных действий держателей облигаций по удовлетворению своих требований, включая порядок и сроки обращения с требованием к эмитенту; иную информацию по решению Эмитента.
Конвертируемость	Не предусмотрен.
Целевое назначение:	Не предусмотрена. Средства от размещения облигаций будут направлены на финансирование кредитно-инвестиционной деятельности Эмитента. Погашение купонного вознаграждения и номинальной стоимости будет производиться из средств, вырученных в результате осуществления Эмитентом кредитно-инвестиционной деятельности. При наступлении случаев, при которых возможны изменения в планируемом распределении полученных от размещения Облигаций денег, Эмитентом будут внесены соответствующие изменения и/или дополнения в Проспект первого выпуска облигаций в пределах первой облигационной программы в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

Источник: KASE

#### **Ограничения (ковенанты):**

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

В случае нарушения Эмитентом условий, предусмотренных настоящими пунктами, Эмитент обязан по требованию держателей облигаций выкупить облигации по цене, соответствующей номинальной стоимости облигаций с учетом накопленного вознаграждения. Держатель облигаций имеет право в течение 10 (десяти) календарных дней с даты нарушения ограничений (ковенантов), а также в случаях, указанных в п. 10 Проспекта «Порядок выкупа размещенных облигаций Эмитентом в случаях, предусмотренных статьей 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года №461-III «О рынке ценных бумаг» направить письменное заявление в адрес Эмитента о выкупе принадлежащих ему облигаций.

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

#### **Действия представителя держателей облигаций**

JSBNb1 –купонные облигации KZP01Y07F668

	Действия ПДО	Результат действий
Целевое использование денег	-	Торги не открыты
Размещение облигаций	-	Торги не открыты
Выкуп облигаций	-	Торги не открыты
Ковенанты	-	Торги не открыты
Обязательства по выплате купонного вознаграждения	За отчетный период выплата купонного вознаграждения не производилась.	Торги не открыты
Финансовый анализ	Промежуточная финансовая отчетность за 2 кв. 2018 г. размещена на сайте казахстанской фондовой биржи	Подготовлен анализ финансовой отчетности за 2 кв. 2018 г.
Контроль за залоговым имуществом/финансовым состоянием гаранта	Данное условие не применимо, так как облигации являются необеспеченными.	-

### Анализ финансовой отчетности

#### Отчет о финансовом положении

Млн. тенге

	31.12.2017	30.06.2018	Изм. %
<b>Активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	62 700 038	66 465 240	6%
Торговые ценные бумаги	4 914 825	-	-100%
Средства в других банках	10 362 022	-	-100%
Кредиты и авансы клиентам	460 058 072	522 143 682	13%
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	158 421 169	-	-100%
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	156 253 676	0%
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	57 925 386	-	-100%
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	92 811 734	0%
Основные средства	3 336 779	3 536 680	6%
Нематериальные активы	2 046 066	2 168 711	6%
Прочие активы	1 556 545	6 318 345	306%
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	946 587	945 626	0%
<b>Итого активы</b>	<b>762 267 489</b>	<b>850 643 694</b>	<b>12%</b>
<b>Обязательства</b>			
Средства клиентов	526 795 764	573 268 121	9%
Заемные средства	72 102 439	77 934 969	8%
Отложенное налоговое обязательство	5 456 337	8 696 181	59%
Текущее обязательство по налогу на прибыль	-	370 033	0%
Прочие обязательства	5 022 961	12 558 196	150%
<b>Итого обязательства</b>	<b>609 377 501</b>	<b>672 827 500</b>	<b>10%</b>
<b>Капитал</b>			
Акционерный капитал	78 300 000	78 300 000	0%
Дополнительно оплаченный капитал	29 294 057	44 767 177	53%
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	-4 147 598	-	-100%
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	-2 792 874	0%
рочие резервы	3 389 604	3 200 322	-6%
Нераспределенная прибыль	46 053 925	54 341 569	18%
<b>Итого капитал</b>	<b>152 889 988</b>	<b>177 816 194</b>	<b>16%</b>
<b>Итого обязательства и капитал</b>	<b>762 267 489</b>	<b>850 643 694</b>	<b>12%</b>

Источник: Данные Банка

Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением данных.



Источник: Данные Банка, СС

### Отчет о прибылях и убытках

Млн. тенге

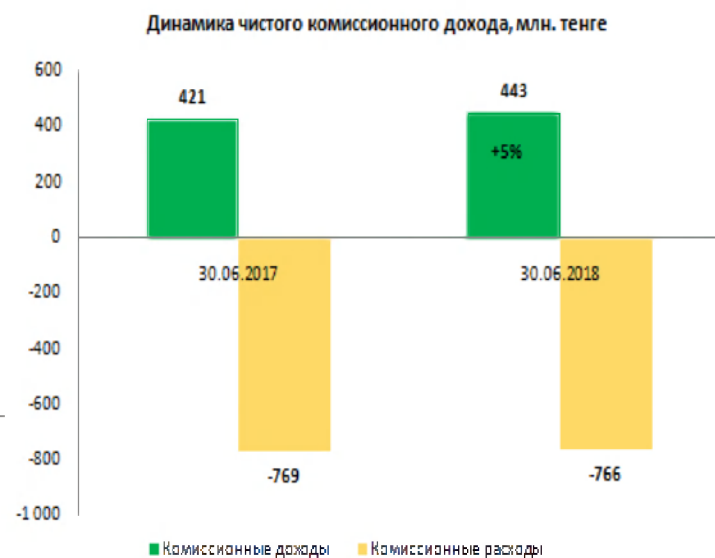
	30.06.2017	30.06.2018	Изм, %
Процентные доходы	26 089 710	30 570 465	17%
Процентные расходы	-5 148 872	-6 398 872	24%
<b>Чистые процентные доходы</b>	<b>20 940 838</b>	<b>24 171 593</b>	<b>15%</b>
Создание резерва под обесценение кредитного портфеля	-178 671	-393 198	120%
<b>Чистые процентные доходы после создания резерва под обесценение кредитного портфеля</b>	<b>20 762 167</b>	<b>23 778 395</b>	<b>15%</b>
Комиссионные доходы	420 709	442 552	5%
Комиссионные расходы	-768 896	-765 918	0%
Расходы, возникающие при первоначальном признании активов по ставкам ниже рыночных	-383 494	-1 757 065	358%
Расходы за вычетом доходов по операциям с торговыми ценными бумагами	-273 701	-	-100%
Доходы за вычетом расходов по операциям с ценными бумагами, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	53 707	-
Прочие операционные расходы	-365 519	-378 854	4%
Административные и прочие операционные расходы	-5 268 041	-6 073 318	15%
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>14 123 225</b>	<b>15 299 499</b>	<b>8%</b>
Расходы по налогу на прибыль	-1 464 082	-533 974	-64%
<b>Прибыль за период</b>	<b>12 659 143</b>	<b>14 765 525</b>	<b>17%</b>
Прочий совокупный доход/(убыток)	3 825 130	2 271 711	-41%
<b>Итого совокупный доход за период</b>	<b>16 484 273</b>	<b>17 037 236</b>	<b>3%</b>

Источник: Данные Банка

Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением данных.



Источник: Данные Банка, СS



Источник: Данные Банка, СS

**Отчет о движении денежных средств**

Млн. тенге

	30.06.2017	30.06.2018
<b>Денежные средства от операционной деятельности</b>		
Проценты полученные	24 450 525	30 392 972
Проценты уплаченные	-886 084	-918 961
Комиссии полученные	420 709	442 552
Комиссии уплаченные	-768 896	-765 918
Уплаченные расходы на содержание персонала	-3 152 798	-3 620 977
Уплаченные административные и прочие операционные расходы	-1 942 112	-2 343 778
Уплаченный налог на прибыль	-1 121 513	-568 241
<b>Денежные средства, полученные от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах</b>	<b>16 999 831</b>	<b>22 617 649</b>
<i>Чистый (прирост)/снижение по:</i>		
- средствам в других банках	16 877 936	10 208 000
- кредитам и авансам клиентам	-46 809 236	-63 333 396
- прочим активам	211 471	513 030
<i>Чистый (снижение)/прирост по:</i>		
- средствам клиентов	49 793 253	36 576 290
- прочим обязательствам	335 464	-192 941
<b>Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности</b>	<b>37 408 719</b>	<b>6 388 632</b>
<b>Денежные средства от инвестиционной деятельности</b>		
Приобретение основных средств	-415 360	-557 943
Приобретение нематериальных активов	-446 552	-305 773
Выручка от реализации основных средств	5	7 155
Приобретение инвестиционных ценных бумаг по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	-9 255 130
Приобретение инвестиционных цб, имеющихся в наличии для продажи	-75 711 039	-
Приобретение инвестиционных цб, оцениваемых по амортизированной стоимости	-	-88 734 225
Приобретение инвестиционных цб, удерживаемых до погашения	-46 579 197	-
Поступления от реализации и погашения инвестиционных цб по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	18 218 194
Поступления от реализации и погашения инвестиционных цб, имеющихся в наличии для продажи	7 351 662	-
Поступления от погашения инвест/ цб, оцениваемых по амортизированной стоимости	-	54 000 000
Поступления от погашения инвестиционных цб, удерживаемых до погашения	26 000 000	-
<b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>	<b>-89 800 481</b>	<b>-26 627 722</b>
<b>Денежные средства от финансовой деятельности</b>		
Займы, полученные от Министерства Финансов	-	24 000 000
<b>Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности</b>	<b>0</b>	<b>24 000 000</b>
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	-3 663	4 292
<b>Чистый прирост (отток) денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>-52 395 425</b>	<b>3 765 202</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	80 596 796	62 700 038



Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	28 201 371	66 465 240
---	------------	------------

Источник: Данные Банка

Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением данных.

### Структура ссудного портфеля (МСФО)

Млн. тенге

Структура ссудного портфеля, млн. тенге	2017	2 кв. 2018	Изм., %
Промежуточные жилищные займы	213 935	240 132	12,25%
Жилищные займы	149 888	184 641	23,19%
Предварительные жилищные займы	97 638	98 974	1,37%
<b>Итого кредиты и авансы клиентам (гросс)</b>	<b>461 460</b>	<b>523 746</b>	<b>13,50%</b>
Резервы под обесценение кредитного портфеля	-1 402	-1 602	14,29%
<b>Итого кредиты и авансы клиентам (нетто)</b>	<b>460 058</b>	<b>522 144</b>	<b>13,50%</b>
<b>Итого активы</b>	<b>762 267</b>	<b>850 644</b>	<b>11,59%</b>
Доля ссудного портфеля (гросс) от активов, %	60,54%	61,57%	

Источник: Данные Банка

Млн. тенге

Структура кредитного портфеля по залоговому обеспечению	2017	2 кв. 2018	Изм., %
Необеспеченные кредиты	40	1	-96,35%
Кредиты, гарантированные другими физическими лицами	1 860	3 708	99,37%
Кредиты, обеспеченные объектами жилой недвижимости	456 127	514 205	12,73%
Кредиты, обеспеченные земельными участками	1 633	1 804	10,48%
Кредиты, обеспеченные другими объектами недвижимости	215	78	-63,87%
Кредиты, обеспеченные депозитами	163	1 472	802,98%
Кредиты, обеспеченные объектами жилой недвижимости, депозитами и гарантиями	21	455	2065,79%
Кредиты, обеспеченные прочими активами	-	421	-
<b>Итого кредиты (нетто)</b>	<b>460 059</b>	<b>522 144</b>	<b>13,49%</b>

Источник: Данные Банка

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

Млн. тенге

Непросроченные и необесцененные (гросс)	2017	2 кв. 2018	Изм., %
<b>Полностью обеспеченные</b>	<b>453 745</b>	<b>514 007</b>	<b>13,28%</b>
LTV менее 25%	49 663	55 328	11,41%
LTV от 25% до 50%	144 157	161 340	11,92%
LTV от 51% до 75%	257 724	291 375	13,06%
LTV от 76% до 100%	2 201	5 964	170,95%
<b>Частично обеспеченные</b>	<b>122</b>	<b>246</b>	<b>102,04%</b>
LTV более 100%	122	246	102,04%
<b>Беззалоговые</b>	<b>1 021</b>	<b>1 498</b>	<b>46,73%</b>
<b>Итого просроченные и необесцененные (гросс)</b>	<b>454 888</b>	<b>515 752</b>	<b>13,38%</b>
Доля кредитов в ссудном портфеле (гросс)	98,58%	98,47%	

Источник: Данные Банка

Млн. тенге

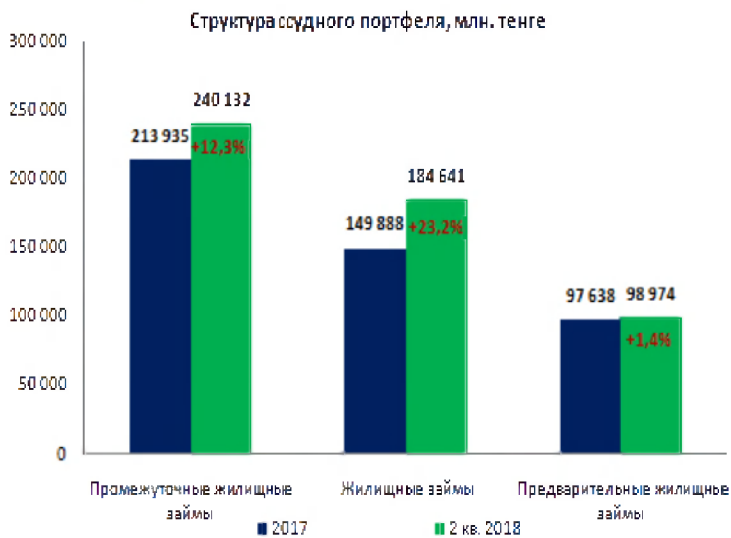
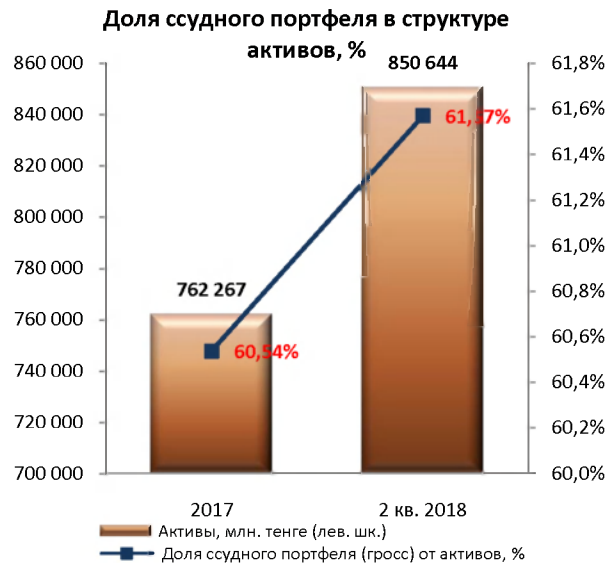
Просроченные, но необесцененные (гросс)	2017	2 кв. 2018	Изм., %
с задержкой менее 30 дней	4 233	5 468	29,18%
с задержкой платежа от 31 до 90 дней	965	1 241	28,63%
<b>Итого просроченные, но необесцененные (гросс)</b>	<b>5 197</b>	<b>6 709</b>	<b>29,10%</b>
Доля кредитов в ссудном портфеле (гросс)	1,10%	1,28%	-

Источник: Данные Банка

Млн. тенге

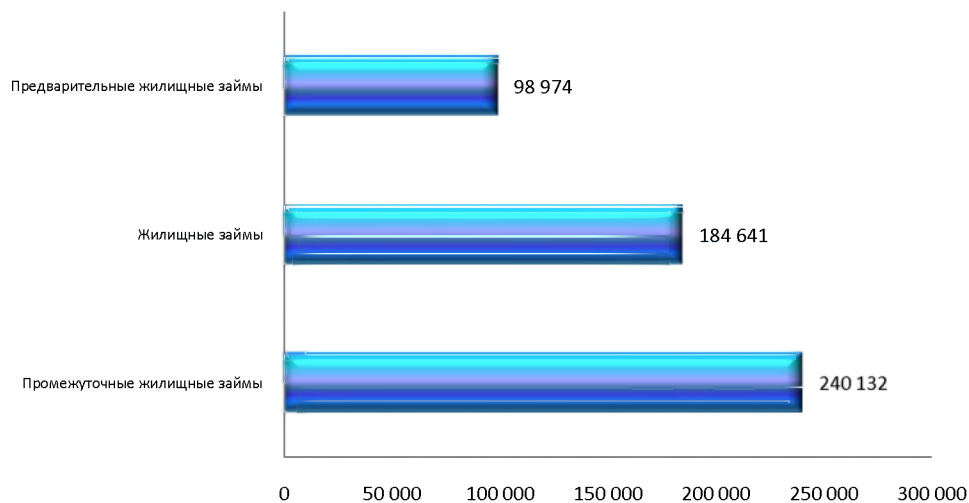
Просроченные и обесцененные (гросс)	2017	2 кв. 2018	Изм., %
с задержкой платежа от 91 до 180 дней	220	185	-15,81%
с задержкой платежа от 181 до 360 дней	180	123	-31,42%
с задержкой платежа свыше 360 дней	975	976	0,15%
<b>Итого просроченные и обесцененные (гросс)</b>	<b>1 375</b>	<b>1 285</b>	<b>-6,54%</b>
Доля кредитов в ссудном портфеле (гросс)	0,30%	0,25%	

Источник: Данные Банка



Источник: Данные Банка, CS

### Кредиты по видам (млн. тенге) по состоянию на 30.06.2018 г.



Источник: Данные Банка, CS

### Контроль выплаты купонных вознаграждений

По состоянию на 30.06.2018 г. купонные облигации Эмитента не размещены.

### Финансовые коэффициенты

Финансовые коэффициенты	2017	2 кв. 2018
<b>Качество активов (МСФО)</b>		
Кредиты / Активы	0,60	0,61
Кредиты / Депозиты	0,87	0,91
Кредиты с просрочкой платежей / Кредиты (гросс)	0,01	0,01
Резервы / Кредиты (гросс)	0,00	0,00
Резервы / Капитал	0,01	0,01
<b>Коэффициенты управления пассивами (МСФО)</b>		
Депозиты / Обязательства	0,86	0,85
<b>Достаточность капитала</b>		
Капитал / Активы	20,06%	20,90%
<b>Коэффициенты ликвидности (НБРК)</b>		
Коэф. текущей ликвидности (k4), норматив > 0,3	21,042	10,842
Коэф. абсолютной ликвидности (k4-1), норматив > 1,0	3,584	3,772
Коэф. срочной ликвидности (k4-2), норматив > 0,9	3,553	3,695
<b>Коэффициенты достаточности капитала (НБРК)</b>		
Коэф. достаточности собственного капитала (k1-1 / k1), норматив > 0,085	0,566	0,602
Коэф. достаточности собственного капитала (k2), норматив > 0,075	0,566	0,602
<b>Коэффициенты прибыльности (МСФО)</b>		
Процентная маржа	6,99%	6,16%
Процентный спрэд	6,77%	5,54%
ROA (%) чистая прибыль	2,16%	2,00%
ROE (%) чистая прибыль	10,78%	9,58%

Источник: Данные Банка, СС

### Заключение

- Согласно консолидированной финансовой отчетности активы Банка по итогам первого полугодия 2018 г. составили 850 644 млн. тенге, увеличившись на 12% с начала текущего года. Рост активов в отчетном периоде обусловлен увеличением выданных кредитов на 13%, денежных средств на 6%, прочих активов на 306%.
- Обязательства Банка с начала текущего года увеличились на 10%, составив 672 828 млн. тенге. В структуре обязательств в отчетном периоде выросли средства клиентов на 9%, доля которых в структуре обязательств составляет 85%, заемные средства на 8% и их доля в структуре обязательств составляет 12%, а также прочие обязательства на 150% и отложенные налоговые обязательства на 59%.
- Капитал Банка на конец 2 кв. 2018 г. составил 177 816 млн. тенге, увеличившись на 16% с начала 2018 года. В структуре капитала в отчетном периоде наблюдается увеличение дополнительно оплаченного капитала на 53% и нераспределенной прибыли на 18%.

### Ссудный портфель

- Согласно данным консолидированной финансовой отчетности по итогам 2 кв. 2018 г. сумма кредитов и авансов, выданных клиентам (гросс) увеличилась на 13,5% с начала текущего года, составив 523 746 млн. тенге. Объем резервов на обесценение кредитного портфеля увеличился на 14,3% и составил 1 602 млн. тенге. Таким образом, объем ссудного портфеля Банка за вычетом резервов на конец отчетного периода составил 522 144 млн. тенге, увеличившись на 13,5%.
- В структуре ссудного портфеля за отчетный период наблюдается увеличение промежуточных жилищных займов на 12,3%, доля которых в структуре ссудного портфеля составляет 46%, жилищных займов на 23,2%, доля которых составляет 35%, и предварительных жилищных займов на 1,4% и их доля в структуре ссудного портфеля составляет 19%. По структуре залогового обеспечения 98% кредитов приходится на кредиты, обеспеченные объектами жилой недвижимости, которые увеличились за отчетный период на 12,7%. Кроме того, в отчетном периоде наблюдается увеличение кредитов, обеспеченных депозитами с 21 млн. тенге до 455 млн. тенге.
- Согласно данным консолидированной финансовой отчетности Банка общая сумма просроченных, но необесцененных кредитов на конец 2 кв. 2018 г. составила 6 709 млн. тенге, увеличившись за год на 29,1% за счет роста просроченных кредитов менее 30 дней на 29,2%. Доля в структуре кредитного портфеля составляет 1,3%. На конец 2 кв. 2018 г. общая сумма просроченных и обесцененных кредитов составила 1 285 млн. тенге, которые сократились на 6,5% с начала года, и их доля от ссудного портфеля составляет 0,3%. В целом по кредитному портфелю Эмитента

наблюдается высокое качество и низкие объемы просроченных кредитов.

#### Отчет о прибылях и убытках

- По итогам 2 кв. 2018 г. Банк получил совокупную чистую прибыль в размере 17 037 млн. тенге, которая увеличилась на 3% по сравнению с показателем аналогичного периода прошлого года. Увеличение совокупной прибыли в отчетном периоде обусловлено ростом чистых процентных доходов после создания резервов на 15%. Чистая прибыль Банка в отчетном периоде демонстрирует рост на 17% по сравнению с показателем аналогичного периода прошлого года, составив 14 766 млн. тенге.
- На конец 2 кв. 2018 г. чистый процентный доход Банка до вычета резерва на обесценение составил 24 172 млн. тенге, увеличившись на 15% по сравнению с показателем 2 кв. прошлого года. Рост чистого процентного дохода связан, преимущественно, с увеличением процентных доходов по выданным кредитам клиентам на 17%. Процентные расходы демонстрируют рост на 24% до 6 399 млн. тенге за счет увеличения расходов по депозитам клиентов. Резервы под обесценение кредитного портфеля выросли на 120% по сравнению со 2 кв. 2017 г., составив 393 млн. тенге.
- Комиссионные доходы составили 443 млн. тенге, увеличившись на 5% по сравнению с показателем аналогичного периода прошлого года. Комиссионные расходы почти не изменились, составив 766 млн. тенге.
- По итогам отчетного периода Эмитент зафиксировал рост расходов, возникающих при первоначальном признании активов по ставкам ниже рыночных, в 5 раз и административных расходов на 15%.

#### Финансовые коэффициенты

- Согласно данным Национального Банка процентная маржа и процентный спрэд снизились с начала года с 7% до 6,2% и с 6,8% до 5,5%, соответственно. Коэффициент рентабельности активов, ROA, и коэффициент рентабельности капитала, ROE, рассчитанные на основе совокупной прибыли демонстрируют понижательную динамику в результате увеличения активов и капитала.
- Доля кредитов от общей суммы активов увеличилась с 60% (2017 г.) до 61% (2 кв. 2018 г.) Доля просроченных кредитов выросла с 1,13% (2017 г.) до 1,28% (2 кв. 2018 г.).
- Доля депозитов к обязательствам снизилась до уровня 85%, и доля кредитов к депозитам выросла с 87% до 91%. Коэффициенты ликвидности и достаточности капитала соответствуют нормативам уполномоченного органа.

#### Заключение

- Таким образом, по итогам анализируемого периода мы считаем, что уровень рыночных и кредитных рисков низкий в связи с равномерным распределением между контрагентами выданных кредитов и привлеченных депозитов. Валютные риски по Эмитенту находятся на низком уровне, так как выданные кредиты номинированы в национальной валюте.
- Текущее финансовое положение Банка свидетельствует о его платежеспособности и возможности исполнения обязательств перед держателями облигаций.

Председателя Правления  
АО «Сентрас Секьюритиз»



Камаров Т.К.

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