

## Welcome To The World of BONDS!

21.05.2026



### Обзор компании АО "Отбасы банк"

Отрасль	Финансово-банковская	
Выпуск	JSBNb11	JSBNb12
ISIN	KZ2C00016830	KZ2C00016848
Валюта	Тенге	Тенге
Объём в обращении/Мин. Лот	50 млрд/1 тыс.	50 млрд/1 тыс.
Купонная ставка	Определится по итогам первых торгов	
Доходность к погашению (инд.)	17,5%	17,5%
Период	5 лет	5 лет
Кредитные рейтинги		Moody's: Baa1 S&P: - Fitch: BBB

### Финансовые показатели,

Млрд тенге -

Данные компании

	2021	2022	2023	2024	2025
Ссуды клиентам, нетто	1 999	2 877	3 101	3 380	3 917
Рост (нетто)	51,5%	43,9%	7,8%	9,0%	15,9%
Свободные средства	595	328	591	569	790
Доля в активах	21,2%	9,5%	14,8%	13,3%	15,2%
Средства клиентов	1 898	2 300	2 660	2 668	3 193
Финансовые обязательства	525	677	740	903	1 240
Собственный капитал	381	462	595	710	767
Финансовый леверидж	7,4	7,4	6,7	6,0	6,8
Долг/Капитал	0,7	0,7	0,6	0,8	1,2
Процентные доходы	171	251	312	333	396
Чистая процентная маржа	7,4%	5,3%	5,5%	5,1%	4,9%
Чистая прибыль	66	96	148	121	127
ROE	19,8%	22,8%	27,9%	18,5%	17,3%
ROA	2,9%	3,1%	4,0%	2,9%	2,7%
Резервы/Проц. Доходы	1,4%	4,8%	-5,3%	0,8%	0,9%

Мы в телеграме <https://t.me/halykfinance>

Наш корпсайт <https://halykfinance.kz/research/?lang=ru>

# ОПЕРАЦИОННЫЙ ПРОФИЛЬ

## Описание компании

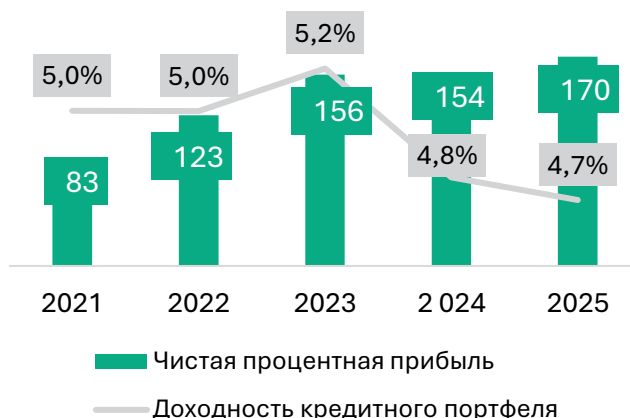
АО «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы банк» – государственный институт Казахстана, специализирующийся на системе жилищных строительных сбережений и реализации программ доступного жилья. Банк входит в холдинг «Байтерек» и выполняет ключевую социальную функцию, обеспечивая население инструментами накопления и кредитования для приобретения жилья. Отбасы банк принимает вклады, предоставляет жилищные займы, участвует в программах субсидирования аренды и ипотечного кредитования, а также выпускает социальные облигации для финансирования жилищных проектов. На конец сентября 2025 года банк выдал более **629 тыс. займов** на сумму свыше **8,4 трлн тенге** и заключил более **5,7 млн договоров жилищных строительных сбережений**, что делает его крупнейшим оператором жилищных финансовых программ в стране. Fitch Ratings и Moody’s присваивают банку инвестиционные рейтинги («BBB»/«Baa1») со стабильным прогнозом, отмечая его стратегическую значимость для экономики и ожидаемую поддержку со стороны государства.

## Обзор кредитного портфеля

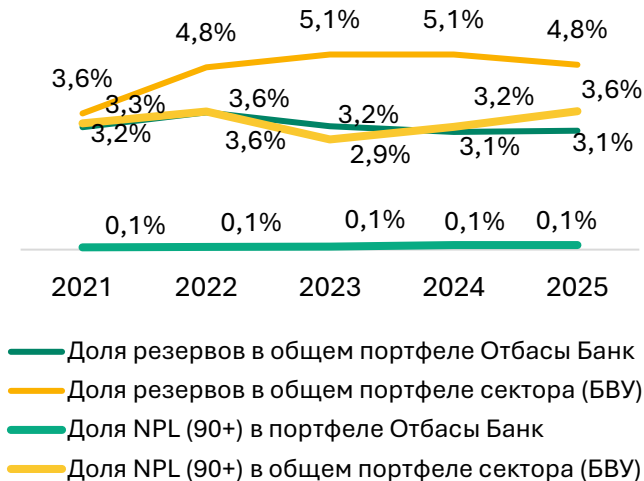
Структура кредитного портфеля, %



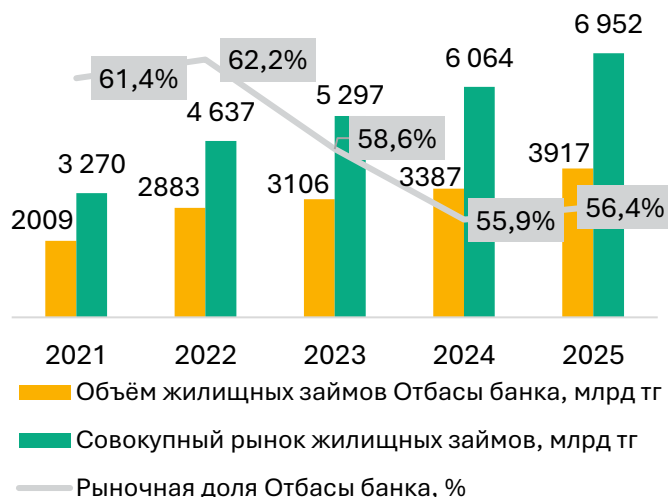
Доходность кредитного портфеля, в млрд тенге



Качество кредитного портфеля в сравнении с сектором



Рыночная доля Отбасы банка



## КРЕДИТНЫЙ ПРОФИЛЬ

Балансовый отчет, млн тенге	2021	2022	2023	2024	2025	% изм. 25/24
Высоколиквидные средства	595	328	591	569	790	38,8%
Ссуды клиентам, нетто	1 999	2 877	3 101	3 380	3 917	15,9%
Инвестиции в ценные бумаги	187	138	165	227	341	50,4%
Прочие активы	23	97	139	104	152	45,4%
<b>Активы</b>	<b>2 804</b>	<b>3 440</b>	<b>3 996</b>	<b>4 280</b>	<b>5 200</b>	<b>21,5%</b>
Средства клиентов	1 898	2 300	2 660	2 668	3 193	19,7%
Заемные средства	79	109	133	158	180	13,9%
Долговые ценные бумаги	191	193	196	418	707	69,3%
Государственные субсидии	222	261	280	264	261	-1,1%
Прочие обязательства	32	114	131	63	92	46,4%
<b>Обязательства</b>	<b>2 423</b>	<b>2 978</b>	<b>3 401</b>	<b>3 570</b>	<b>4 434</b>	<b>24,2%</b>
Капитал и резервы	206	224	277	315	344	9,4%
Нераспределенная прибыль	175	238	318	395	422	7,0%
<b>Капитал</b>	<b>381</b>	<b>462</b>	<b>595</b>	<b>710</b>	<b>767</b>	<b>8,0%</b>
Рост ссудного портфеля (нетто)	51,6%	43,9%	7,8%	9,0%	15,9%	-
Чистая процентная маржа	7,4%	5,3%	5,5%	5,1%	4,9%	-
Финансовый леверидж	7,4	7,4	6,7	6,0	6,8	-

Отчет о прибылях и убытках, млн тенге	2021	2022	2023	2024	2025	% изм. 25/24
Процентные доходы	171	251	312	333	396	18,7%
Процентные расходы	-55	-86	-110	-128	-170	33,4%
<b>Проц. прибыль до резервов</b>	<b>116</b>	<b>165</b>	<b>202</b>	<b>206</b>	<b>226</b>	<b>9,7%</b>
Доходы/расходы по кредитным убыткам	-2	-12	16	-3	-3	29,4%
<b>Чистая проц. прибыль</b>	<b>114</b>	<b>153</b>	<b>218</b>	<b>203</b>	<b>222</b>	<b>9,4%</b>
Непроцентные доходы/расходы	-14	-16	-18	-23	-12	-49,1%
Операционные расходы	-24	-27	-30	-36	-48	33,3%
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>76</b>	<b>110</b>	<b>171</b>	<b>144</b>	<b>162</b>	<b>12,8%</b>
Расходы по налогу на прибыль	-10	-14	-23	-23	-35	51,2%
<b>Чистая прибыль</b>	<b>66</b>	<b>96</b>	<b>148</b>	<b>121</b>	<b>127</b>	<b>5,5%</b>
Резервы/Проц. доходы	1,4%	4,8%	-5,3%	0,8%	0,9%	-
ROE	19,8%	22,8%	27,9%	18,5%	17,3%	-
ROA	2,9%	3,1%	4,0%	2,9%	2,7%	-

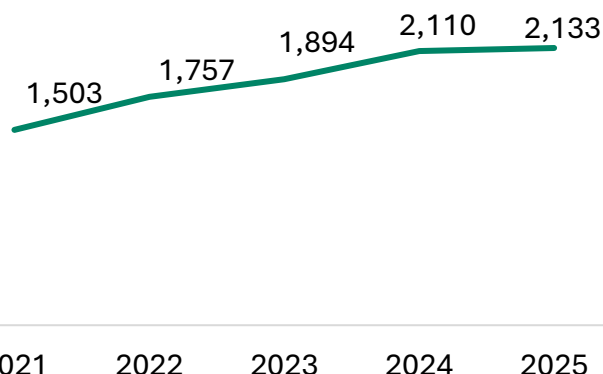
### Пояснение к отчетности

Финансовые результаты Отбасы банк за 2025 демонстрируют устойчивый рост. Активы увеличились на 21,5% с начала года до 5,200 млрд тенге благодаря расширению ссудного портфеля на 15,9% при сохранении высоколиквидных средств на комфортном уровне (+38,8% г/г). Процентные доходы выросли на 18,7% г/г, но рост процентных расходов (+33,4%) ограничил динамику процентной прибыли до резервов (+9,7%). Чистая процентная прибыль увеличилась на 9,4% при низких расходах по кредитным убыткам, однако рост операционных расходов (+33,3%) оказал давление на результат. Чистая прибыль прибавила 5,5% до 127 млрд тенге. ROE достиг 17,3%, ROA – 2,7%. Доля NPL (90+) в портфеле банка является лучшим среди БВУ (0,1%).

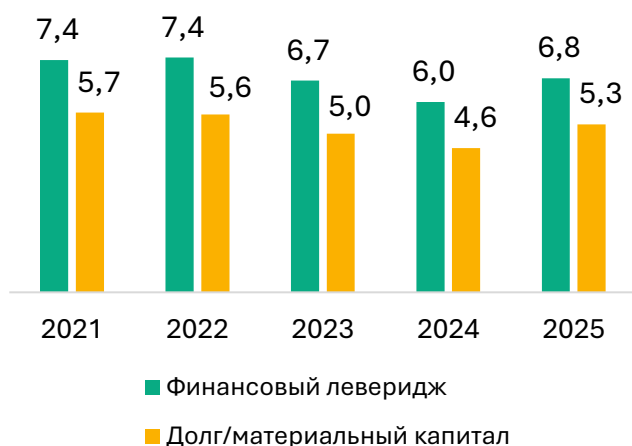
Структура фондирования, млрд тенге



Коэф. текущей ликвидности (К4)



Долговые метрики



Стоимость фондирования



### Анализ кредитного профиля эмитента

Кредитный профиль “Отбасы банк” характеризуется устойчивой структурой фондирования, основанной преимущественно на депозитах клиентов. Общий объем обязательств достиг 4,434 млрд тенге, из которых 73% приходится на депозиты населения. Дополнительно банк привлекает средства из республиканского бюджета в рамках программ поддержки жилищного строительства. Процентные ставки по облигациям также субсидируются государством. Леверидж снизился с 7.4 в 2021–2022 годах до 6.0 в 2024-м, затем вырос до 6.8 в 2025-м. Ликвидность демонстрирует устойчивый рост. Коэффициент К4 увеличился с 1.50 в 2021-м до 2.13 в 2025-м, отражая способность покрывать краткосрочные обязательства. Стоимость фондирования различается: самые дешёвые ресурсы - депозиты физлиц (2%) и льготные жилищные займы по системе ЖСС, субсидируемые государством и предназначенные для социальной поддержки населения. В совокупности эти факторы подтверждают высокий уровень финансовой устойчивости банка и низкий риск ухудшения кредитного качества.

## РИСКИ

### Ключевые риски

<b>Понижение суверенного рейтинга Казахстана</b>	Рейтинг банка ограничен страновым потолком Казахстана. Любое снижение суверенного рейтинга автоматически приведёт к снижению потолка и, соответственно, рейтинга банка.
<b>Сокращение поддержки со стороны государства/холдинга “Байтерек”</b>	Задержки в предоставлении господдержки или заметное ослабление роли Отбасы банка как института развития или его связей с государством привели бы к понижению его рейтингов, хотя Fitch считает это маловероятным.
<b>Замедление жилищного строительства и спроса на ипотеку</b>	Снижение активности на рынке жилья может ограничить рост кредитного портфеля и доходов банка.
<b>Ухудшение внешней среды</b>	Ускорение инфляции, рост базовой ставки и ужесточение регулирования могут увеличить стоимость фондирования и снизить рентабельность.
<b>Возможное проведение IPO</b>	В случае проведения IPO Отбасы банка среди потенциальных рисков выделяются потеря государственных преимуществ (снижение роли госпрограмм, сокращение субсидий и льготных условий), а также усиление конкуренции, включая утрату монопольного положения. В случае приватизации акционеры, вероятно, будут ожидать трансформации Отбасы банка в универсальный институт, что может создать давление на его текущую модель и социальную миссию.

## ОБЗОР ВЫПУСКА

Основные сведения о выпусках		
Рынок	KASE	KASE
Выпуск	JSBNb11	JSBNb12
Тип выпуска	Необеспеченный	Необеспеченный
Встроенные опционы	Нет	Нет
Дата погашения	22.05.2031	22.05.2031
Количество лет до погашения	5	5
Индикативная доходность	17,50%	17,50%
Периодичность купона	Раз в полгода	Раз в полгода
Текущая цена (индикативная)	100,0%	100,0%

### График досрочного погашения

### Ковенанты

Период	Цена от номинала	
	Не применимо	<ul style="list-style-type: none"> <li>Своевременно подавать годовую и промежуточную отчетность по требованиям KASE.</li> <li>Соблюдать сроки предоставления аудиторского заключения, установленные KASE.</li> </ul>



АО «Halyk Finance» (далее – HF), дочерняя организация АО «Народный банк Казахстана». Настоящая публикация носит исключительно информационный характер и не является предложением или попыткой со стороны HF купить, продать или вступить в иную сделку в отношении каких-либо ценных бумаг и иных финансовых инструментов, на которые в настоящей публикации может содержаться ссылка, предоставить какие-либо инвестиционные рекомендации или услуги. Указанные предложения могут быть направлены исключительно в соответствии с требованиями применимого законодательства. Настоящая публикация основана на информации, которую мы считаем надежной, однако мы не утверждаем, что все приведенные сведения абсолютно точны. Мы не несем ответственности за использование клиентами информации, содержащейся в настоящей публикации, а также за сделки и операции с ценными бумагами и иными финансовыми инструментами, упоминающимися в ней. Мы не берем на себя обязательство регулярно обновлять информацию, которая содержится в настоящей публикации или исправлять возможные неточности. + HF, его аффилированные и должностные лица, партнеры и сотрудники, в том числе лица, участвующие в подготовке и выпуске этого материала и (или) члены их семьи, оставляют за собой право участвовать в сделках в отношении упоминающихся в настоящей публикации ценных бумаг и иных финансовых инструментов. АО «Halyk Finance» и (или) ее аффилированные лица осуществляют широкий спектр операций и предоставляют множество разных услуг на финансовых рынках, такие как услуги финансового консультирования, андеррайтинга, маркет-мейкера включая эмитентам, упомянутым в данном материале. Инвестиции в активы на финансовых рынках имеют высокую степень риска. При этом прошлая доходность не является показателем доходности инвестиций в будущем. Также отмечаем, что на ценные бумаги и иные финансовые инструменты, рассматриваемые в настоящей публикации и номинированные в иностранной валюте, могут оказывать влияние обменные курсы валют. Изменение обменных курсов валют может вызвать снижение стоимости инвестиций в указанные активы. Следует иметь в виду, что инвестирование в депозитарные расписки также подвержено риску изменения обменного курса валют. Инвесторы до принятия решения об участии в сделках с ценными бумагами и иными финансовыми инструментами, рассматриваемыми в настоящей публикации, должны проводить собственное исследование относительно надежности эмитентов данных ценных бумаг и иных финансовых инструментов.

Настоящая информация не предназначена для публичного распространения и не может быть воспроизведена, передана или опубликована, целиком или по частям, без предварительного письменного разрешения АО «Halyk Finance».

© 2026 г., все права защищены