ҚАЗАҚСТАН ҚОР БИРЖАСЫ
КАЗАХСТАНСКАЯ ФОНДОВАЯ БИРЖА
KAZAKHSTAN STOCK EXCHANGE

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Листинговой комиссии по облигациям АО "БТА Ипотека" третьего выпуска

23 мая 2006 года г. Алматы

Акционерное общество "БТА Ипотека", краткое наименование – АО "БТА Ипотека" (в дальнейшем именуемое "Компания"), представило заявление и пакет документов, оформленных в соответствии с требованиями Листинговых правил для прохождения процедуры листинга облигаций Компании третьего выпуска (НИН – KZ2C0Y03C072) по категории "А".

Экспертиза по включению ценных бумаг Компании в официальный список биржи проводится десятый раз, начиная с 2003 года. Последний раз экспертиза проводилась в феврале 2006 года при включении в официальный список биржи категории "А" облигаций Компании третьего выпуска, выпущенных в пределах второй облигационной программы.

Компания в полном объеме и своевременно исполняет листинговые обязанности по представлению информации о своей деятельности.

Настоящее заключение составлено на основании данных, представленных Компанией. Всю ответственность за достоверность информации, представленной на биржу, несет Компания.

В связи с тем, что последняя экспертиза соответствия ценных бумаг Компании листинговым требованиям категории "А" проводилась в феврале 2006 года, настоящее заключение составлено в краткой форме.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ

Дата первичной государственной регистрации:	20 ноября 2000 года
Дата последней государственной перерегистрации:	18 декабря 2003 года
Организационно-правовая форма:	акционерное общество
Юридический адрес:	Республика Казахстан, 050051, г. Алматы, мкр. Самал-2, 16
Фактический адрес (место нахождения):	Республика Казахстан, 050008, г. Алматы, пр. Абая, 52б

Основные виды деятельности Компании – выполнение работ и оказание услуг предприятиям, организациям и населению по ипотечному финансированию покупки, строительства и ремонта недвижимости, заемные операции, консалтинговые услуги.

Компания обладает лицензией Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций (далее – АФН) на проведение операций, предусмотренных банковским законодательством Республики Казахстан в национальной и иностранной валюте, от 29 декабря 2004 года № 27.

О деятельности Компании

Компания была зарегистрирована 20 ноября 2000 года в форме открытого акционерного общества. В декабре 2003 года Компания была перерегистрирована в АО "БТА Ипотека". Основным видом деятельности Компании является предоставление кредитов физическим и юридическим лицам для приобретения и ремонта недвижимого имущества. В настоящий момент существуют две основные линии бизнеса Компании: коммерческий банкинг – работа с юридическими и физическими лицами по сделкам, касающимся недвижимости коммерческого назначения; розничный банкинг – жилищное кредитование, работа с юридическими и физическими лицами по сделкам, касающимся недвижимости жилого фонда.

По данным Национального Банка Республики Казахстан общий объем ипотечных кредитов в Казахстане в 2003 году составил 29,5 млрд тенге, в 2004 году – 99,4 млрд тенге, в 2005 году – 220,5 млрд тенге. Ипотечным кредитованием занимается большинство банков Казахстана. Кроме банков на рынке ипотечного кредитования работают и небанковские финансовые организации: АО "Астана-финанс" (г. Астана), АО "Казахстанская Ипотечная Компания" (г. Алматы), АО "Ипотечная компания ДАМУ" (г. Алматы), ТОО "Курылыс Ипотека" (г. Алматы) и Компания. К крупнейшим организациям, осуществляющим до 90% от общего объема ипотечного кредитования в Казахстане, относятся АО "Казкоммерцбанк", АО "Народный сберегательный банк Казахстана", АО "Банк ЦентрКредит", АО "Альянс Банк" (все – г. Алматы), АО "Астана-финанс" и Компания. При этом первые два банка работают только по собственным программам, а остальные организации имеют собственные программы и сотрудничают с АО "Казахстанская Ипотечная Компания".

По состоянию на 01 апреля 2006 года Компания имела 14 представительств в гг. Астана, Атырау, Актау, Актобе, Караганда, Костанай, Кокшетау, Павлодар, Петропавловск, Семипалатинск, Тараз, Уральск, Усть-Каменогорск, Шымкент.

Численность работников Компании по состоянию на 01 апреля 2006 года составляла 315 человек, из них 112 человек – работники представительств.

15 октября 2004 года международное рейтинговое агентство Standard & Poor's присвоило Компании долгосрочную и краткосрочную рейтинговые оценки контрагента и депозитных сертификатов на уровне B+/B, прогноз – "стабильный".

Структура акций Компании по состоянию на 01 апреля 2006 года

Общее количество объявленных акций (только простые), штук:	15.000.000
Общее количество размещенных акций (только простые), штук:	12.699.920
Объем размещенных акций, тыс. тенге:	1.269.992

Первый выпуск акций Компании, состоящий из 400.000 простых акций суммарной номинальной стоимостью 40,0 млн тенге, был зарегистрирован Национальной комиссией Республики Казахстан по ценным бумагам 10 января 2001 года. 22 июня 2004 года АФН был зарегистрирован выпуск объявленных акций Компании в количестве 15.000.000 простых акций (включая предыдущий выпуск акций). Выпуск объявленных акций Компании внесен в Государственный реестр ценных бумаг за номером A4401. Акции Компании выпущены в бездокументарной форме.

Согласно уставу Компании решение о выплате дивидендов по ее простым акциям принимается общим собранием ее акционеров. По итогам 2004 года дивиденды по акциям Компании не начислялись и не выплачивались. По итогам 2005 года общее собрание акционеров Компании еще не проводилось.

Акционеры Компании

Согласно выписке из системы реестров держателей акций Компании по состоянию на 01 апреля 2006 года держателем 12.240.420 ее простых акций (96,38% от общего количества размещенных акций Компании) являлось АО "Банк ТуранАлем" (г. Алматы), 2.300.080 простых акций находилось на реэмиссиионном счете Компании.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПАНИИ

Компанией представлена аудированная финансовая отчетность за 2003–2005 годы и неаудированная финансовая отчетность за 3 месяца 2006 года, подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО). Аудит консолидированной финансовой отчетности Компании за 2003–2005 годы проводился фирмой Ernst & Young (г. Алматы) в соответствии с международными стандартами аудита. Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Компании и ее дочерней организации – ТОО "Дом Сервис", доля участия в уставном капитале которого была реализована Компанией в июле 2004 года.

Согласно аудиторским отчетам фирмы Ernst & Young финансовая отчетность Компании во всех существенных аспектах дает достоверное представление о финансовом положении Компании по состоянию на 01 января 2004–2006 годов, а также о результатах ее финансово-хозяйственной деятельности и движении денег за 2003–2005 годы.

Таблица 2

Данные аудированных консолидированных балансов Компании

Показатель	на 01.01.03*		на 01.01.04		на 01.01.05		на 01.01.06	
	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%
Активы	**1 818 311**	**100,0**	**4 621 505**	**100,0**	**9 694 816**	**100,0**	**33 994 823**	**100,0**
Деньги и эквиваленты денег	331 302	18,2	155 839	3,4	175 251	1,8	314 105	0,9
Средства в финансовых учреждениях, нетто	–	–	40 672	0,9	62 174	0,6	100 254	0,4
Займы клиентам, нетто	1 326 845	73,0	4 319 191	93,5	9 267 562	95,6	33 329 239	98,0
Производные финансовые активы	78 334	4,3	–	–	–	–	–	–
Основные средства, нетто	43 150	2,4	76 601	1,7	64 814	0,7	94 895	0,3
Нематериальные активы, нетто	1 778	0,1	4 146	0,1	7 703	0,1	12 101	0,0
Прочие активы	36 902	2,0	25 056	0,5	117 312	1,2	144 229	0,5
Обязательства	**1 757 609**	100,0	**4 426 376**	**100,0**	**7 958 356**	**100,0**	**31 296 073**	**100,0**
Займы от финансовых учреждений	1 261 380	71,8	3 971 055	89,7	4 958 344	62,3	11 661 347	37,3
Прочие средства финансовых учреждений	1 081	0,1	34 602	0,8	202 210	2,5	176 685	0,6
Производные финансовые обязательства	17 786	1,0	–	–	–	–	–	–
Субординированный долг	–	–	387 263	8,7	–	–	–	–
Выпущенные долговые ценные бумаги	–	–	–	–	2 679 792	33,7	19 337 159	61,8
Авансы полученные	463 172	26,4	326	0,0	–	–	–	–
Резервы на возможные убытки	6 000	0,3	29 568	0,7	109 523	1,4	109 523	0,3
Прочие обязательства	8 190	0,5	3 562	0,1	8 487	0,1	11 359	0,0
Собственный капитал	**60 702**	**100,0**	**195 129**	**100,0**	**1 736 460**	**100,0**	**2 698 750**	**100,0**
Уставный капитал	40 000	65,9	40 000	20,5	1 269 992	73,1	1 269 992	47,0
Нераспределенная прибыль	20 702	34,1	155 129	79,5	466 468	26,9	1 428 758	53,0

* Неконсолидированные сравнительные данные из аудиторского отчета за 2003 год.

Таблица 3

Данные неаудированного баланса Компании по состоянию на 01 апреля 2006 года

Показатель	тыс. тенге	%
Активы	**38 817 773**	**100,0**
Наличная валюта	40 237	0,1
Вклады и корреспондентские счета в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций, нетто	951 403	2,5
Займы и финансовый лизинг	36 850 827	94,9
Прочие требования к клиентам	508 166	1,3
Инвестиции в капитал и субординированный долг	348 049	0,9
Нематериальные активы, нетто	12 189	0,0
Основные средства, нетто	105 710	0,3
Прочие активы	1 192	0,0
Обязательства	**36 017 341**	**100,0**
Задолженность перед банками и организациями, осуществляющими отдельные виды банковских операций	11 165 192	31,0
Выпущенные долговые ценные бумаги	24 323 050	67,5
Прочие обязательства	522 099	1,5
Собственный капитал	**2 800 432**	**100,0**
Уставный капитал	1 269 992	45,4
Резервный капитал	1 432 883	51,1
Нераспределенный чистый доход отчетного периода	97 557	3,5

Активы Компании

По данным аудированной финансовой отчетности Компании ее активы за период с 01 января 2003 года по 31 декабря 2005 года выросли на 32,2 млрд тенге или в 18,7 раза в основном за счет увеличения нетто-объема ипотечных кредитов на 32,0 млрд тенге (99,5% от общего объема прироста активов Компании).

Ипотечные кредиты выдаются Компанией из собственных или заемных средств на срок от одного года до 20 лет. Компанией предоставляются ипотечные кредиты с тремя типами процентных ставок: с фиксированной процентной ставкой, плавающей процентной ставкой, зависящей от уровня инфляции, и плавающей процентной ставкой, зависящей от ставки LIBOR, при этом основную долю кредитов в общем объеме ссудного портфеля Компании составляют кредиты с фиксированной процентной ставкой (на 01 января 2004 года – 64,7%, на 01 января 2005 года – 76,6%, на 01 января 2006 года – 76,9%, 01 апреля 2006 года – 76,1%).

С 2001 года Компания осуществляет тесное сотрудничество с АО "Казахстанская Ипотечная Компания". Выдаваемые Компанией кредиты рефинансируются АО "Казахстанская Ипотечная Компания" и учитываются на забалансовых счетах Компании. При этом Компания продолжает управлять этими кредитами за вознаграждение, которое ей выплачивает АО "Казахстанская Ипотечная Компания".

По данным неаудированной финансовой отчетности Компании за 3 месяца 2006 года ее активы выросли относительно начала года на 4,7 млрд тенге или на 14,0% в результате прироста нетто-объема ипотечных кредитов на 3,6 млрд тенге (на 10,9%), остатков на депозитах в других банках на 537,4 млн тенге (в 2,3 раза), вложений в субординированный долг на сумму 348,0 млн тенге и прироста прочих активов на 248,8 млн тенге (на 59,4%).

По состоянию на 01 апреля 2006 года по статье баланса Компании "Инвестиции в капитал и субординированный долг" в сумме 348,0 млн тенге отражен субординированный займ, предоставленный Компанией First Kazakh Securitization Company B.V. (г. Амстердам, Королевство Нидерландов) в рамках возобновляемой кредитной линии по сделке секьюритизации.

Структура и качество ипотечных кредитов Компании

В структуре ипотечных кредитов Компании по категориям заемщиков преобладают кредиты физическим лицам (на 01 января 2004 года – 89,2%, на 01 января 2005 года – 94,5%, на 01 января 2006 года – 97,1%, 01 апреля 2006 года – 96,2%).

Таблица 4

Данные о качестве ипотечных кредитов Компании*

Тип ссуды	на 01.01.04		на 01.01.05		на 01.01.06		на 01.04.06	
	млн тенге	%	млн тенге	%	млн тенге	%	млн тенге	%
Стандартные	4 283,4	97,2	8 933,9	96,8	32 611,1	97,6	36 224,9	97,7
Сомнительные, всего	116,0	2,7	241,5	2,6	780,2	2,3	685,3	1,9
в том числе:								
1я категория	–	–	–	–	–	–	–	–
2я категория	43,8	1,0	116,9	1,3	552,2	1,7	341,4	0,9
3я категория	–	–	–	–	–	–	–	–
4я категория	65,6	1,5	110,7	1,2	153,1	0,4	274,4	0,8
5я категория	6,6	0,2	13,9	0,2	74,9	0,2	69,5	0,2
Безнадежные	5,8	0,1	58,8	0,6	24,9	0,1	159,8	0,4
Всего	**4 405,2**	**100,0**	**9 234,2**	**100,0**	**33 416,2**	**100,0**	**37 070,0**	**100,0**

* По неаудированной финансовой отчетности Компании.

Таблица 5

Данные о сформированных по кредитам Компании провизиях*

Тип ссуды	на 01.01.04		на 01.01.05		на 01.01.06		на 1.04.06	
	млн тенге	%	млн тенге	%	млн тенге	%	млн тенге	%
Стандартные	–	–	198,9	65,4	198,9	56,1	198,9	40,1
Сомнительные, всего	24,1	80,5	46,3	15,2	131,0	36,9	137,5	27,7
в том числе:								
1я категория	4,4	14,6	–	–	–	–	–	–
2я категория	–	–	11,7	3,8	55,2	15,6	34,1	6,9
3я категория	–	–	–	–	–	–	–	–
4я категория	16,4	54,9	27,7	9,1	38,3	10,8	68,6	13,8
5я категория	3,3	11,0	6,9	2,3	37,5	10,5	34,8	7,0
Безнадежные	5,8	19,5	58,8	19,4	24,9	7,0	159,8	32,2
Всего	**29,9**	**100,0**	**304,0**	**100,0**	**354,7**	**100,0**	**496,2**	**100,0**

* По неаудированной финансовой отчетности Компании.

По состоянию на 01 января 2005 года на кредиты со сроком погашения более семи лет приходилось 77,2% от общего объема ипотечных кредитов Компании, на 01 января 2006 года – 85,8%, на 01 апреля 2006 года – 87,7%. Удлинение сроков кредитования Компания объясняет обострением конкуренции на казахстанском рынке ипотечного кредитования, где одним из важных конкурентных преимуществ является срок кредитования.

По неаудированным данным объем провизий, сформированных Компанией по выданным кредитам, за период с 01 января 2004 года по 31 декабря 2005 года вырос на 466,3 млн тенге или в 16,6 раза. При этом по данным аудированной финансовой отчетности объем сформированных Компанией резервов на возможные убытки в 2003 году – 29,6 млн тенге, в 2004 году – 109,5 млн тенге. Рост объема сформированных Компанией провизий в 2004 году на 274,1 млн тенге (в 10,2 раза) по отношению к 2003 году в основном обусловлен формированием провизий по стандартным кредитам на сумму 198,9 млн тенге по рекомендации аудитора Компании – фирмы Ernst & Young – с целью выполнения требований МСФО, а также ростом объема ссудного портфеля Компании и незначительным снижением его качества (по сомнительным кредитам в 2004 году провизии были сформированы на сумму 46,3 млн тенге, по безнадежным – на сумму 58,8 млн тенге).

По состоянию на 01 апреля 2006 года объем провизий, сформированных Компанией по выданным кредитам, вырос относительно начала года на 141,5 млн тенге (на 39,9%) в связи с увеличением объема ссудного портфеля и ухудшением его качества (увеличением объема безнадежных кредитов).

Обязательства Компании

По данным аудированной финансовой отчетности обязательства Компании за период с 01 января 2003 года по 31 декабря 2005 года выросли на 29,5 млрд тенге (в 17,8 раза). Прирост обязательств Компании за этот период произошел за счет привлечения кредитов на 10,4 млрд тенге (в 9,2 раза) и размещения облигаций на 19,3 млрд тенге при уменьшении прочих обязательств на 198,7 млн тенге (на 40,0%). По состоянию на 01 января 2006 года основную долю в общем объеме привлеченных Компанией кредитов – 64,3% (7,5 млрд тенге) занимали займы, полученные Компанией по кредитной линии АО "Банк ТуранАлем" (г. Алматы).

По данным неаудированной финансовой отчетности Компании за 3 месяца 2006 год ее обязательства выросли относительно начала года на 4,7 млрд тенге или на 14,9% в результате прироста обязательств по выпущенным облигациям на 5,0 млрд тенге (на 25,8%) и прочих обязательств на 165,4 млн тенге (на 45,5%) при уменьшении обязательств по привлеченным займам на 496,2 млн тенге (на 4,3%).

По состоянию на 01 апреля 2006 года Компания имела обязательства на общую сумму 11,7 млрд тенге по следующим займам:

- от АО "Банк ТуранАлем" на общую сумму 7,5 млрд тенге (в рамках открытой кредитной линии) со ставками вознаграждения 10,40–11,41% годовых и сроком погашения 31 декабря 2015 года
- от Dresdner Bank AG (г. Франкфурт-на-Майне, Германия) на сумму 2,6 млрд тенге со ставкой вознаграждения 8,29% годовых и сроком погашения 05 апреля 2007 года
- от Европейского банка реконструкции и развития (г. Лондон, Соединенное Королевство) на сумму 446,8 млн тенге со ставкой вознаграждения 8,81% годовых и сроком погашения 07 мая 2010 года и на сумму 588,0 млн тенге со ставкой вознаграждения 9,15% годовых и сроком погашения 17 января 2015 года

Таблица 6

Открытые Компании кредитные линии по состоянию на 01 апреля 2006 года

Наименования кредиторов и места нахождения	Сумма, млн тенге	Ставка вознаграждения, %
АО "Банк ТуранАлем" (г. Алматы)	9 663,9	плавающая
АО "Темірбанк" (г. Алматы)	649,9	12,5

Собственный капитал Компании

По данным аудированной финансовой отчетности Компании ее собственный капитал за период с 01 января 2003 года по 31 декабря 2005 года увеличился на 2,6 млрд тенге или в 44,5 раза за счет размещения акций на сумму 1,2 млрд тенге и прироста нераспределенного дохода на 1,4 млрд тенге.

По данным неаудированной финансовой отчетности Компании ее собственный капитал за 3 месяца 2006 год вырос относительно начала года на 97,6 млн тенге или на 3,6% в результате увеличения резервного капитала на 947,9 млн тенге при снижении суммы нераспределенного дохода на 850,3 млн тенге.

Результаты деятельности Компании

По данным аудированной финансовой отчетности Компании ее процентные доходы за 2005 год увеличились относительно 2002 года на 2,7 млрд тенге или в 14,7 раза за счет роста доходов по ссудным операциям. Комиссионные доходы и сборы Компании за указанный период выросли на 606,9 млн тенге тенге (в 15,3 раза), прочие непроцентные доходы – на 22,6 млн тенге (в 3,4 раза).

Рост процентных расходов Компании в 2005 год относительно 2002 года на 1,5 млрд тенге или в 10,8 раза обусловлен увеличением выплат вознаграждения по выпущенным облигациям Компании на 888,2 млн тенге (57,6% от общей суммы процентных расходов Компании) и привлеченным займам на 654,7 млн тенге (42,4%).

Расходы Компании на формирование резервов за указанный период увеличились на 152,4 млн тенге или в 10,8 раза за счет роста ее ссудного портфеля.

Чистый доход Компании за 2005 год увеличился относительно 2002 года на 942,3 млн тенге или в 49,2 раза.

Таблица 7

Аудированные консолидированные результаты финансово-хозяйственной деятельности Компании

тыс. тенге

Показатель	за 2002 год*	за 2003 год	за 2004 год	за 2005 год
Доходы, связанные с получением вознаграждения	197 963	527 890	992 811	2 918 320
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	158 015	403 310	687 713	1 700 914
Чистый доход, связанный с получением вознаграждения до формирования резервов по займам	**39 948**	**124 580**	**305 098**	**1 217 406**
Резервы на возможные убытки	15 869	64 205	239 455	168 315
Чистый процентный доход после формирования резервов по займам	**24 079**	**60 375**	**65 643**	**1 049 091**
Комиссионные и сборы, нетто	42 456	256 690	450 277	649 388
Доходы, не связанные с получением вознаграждения	9 510	16 487	259 891	32 134
Расходы, не связанные с выплатой вознаграждения	49 008	199 125	462 825	768 323
Доход до расходов по подоходному налогу	**27 037**	**134 427**	**312 986**	**962 290**
Расходы по подоходному налогу	7 459	–	1 647	–
Чистый доход	**19 578**	**134 427**	**311 339**	**962 290**
По данным финансовой отчетности Компании рассчитано:				
Доходность капитала (ROE), %	32,25	68,89	17,93	35,66
Доходность активов (ROA), %	1,08	2,91	3,21	2,83

* Неконсолидированные сравнительные данные из аудиторского отчета за 2003 год.

Таблица 8

Данные неаудированного отчета о доходах и расходах Компании за 3 месяца 2006 года

Показатель	тыс. тенге
Доходы, связанные с получением вознаграждения	1 376 844
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	794 673
Чистый доход, связанный с получением вознаграждения, до формирования резерва по займам	**582 171**
Резервы на возможные потери по займам	186 486
Чистый доход, связанный с получением вознаграждения	**395 685**
Чистый доход (убыток), не связанный с получением вознаграждения	(19 059)
Общие и административные расходы	158 053
Прочие операционные расходы, не связанные с получением вознаграждения	121 016
Чистая прибыль	**97 557**

По данным неаудированной финансовой отчетности Компании ее чистая прибыль за 3 месяца 2006 года составила 97,6 млн тенге, что на 38,2 млн тенге (на 28,1%) меньше, чем за соответствующий период 2005 года.

Таблица 9

Данные аудированных консолидированных отчетов о движении денег Компании

тыс. тенге

Показатель	за 2003 год	за 2004 год	за 2005 год
Операционный доход (убыток) до изменений в чистых операционных активах и обязательствах	191 492	398 194	529 687
Чистое движение денег от операционной деятельности до уплаты подоходного налога	(2 787 765)	(2 683 654)	(16 464 394)
Чистое движение денег от операционной деятельности	(2 804 345)	(2 685 301)	(16 464 394)
Чистое движение денег от инвестиционной деятельности	(42 050)	18 971	(51 336)
Чистое движение денег от финансовой деятельности	2 670 932	2 685 742	16 654 584
Увеличение (уменьшение) в деньгах и их эквивалентах	(175 463)	19 412	138 854
Деньги и их эквиваленты на начало периода	331 302	155 839	175 251
Деньги и их эквиваленты на конец периода	155 839	175 251	314 105

СВЕДЕНИЯ О ДОПУСКАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ КОМПАНИИ

Дата регистрации выпуска:	20 апреля 2006 года
Вид ценных бумаг:	купонные облигации с обеспечением
НИН:	KZ2C0Y03C072
Номинальная стоимость одной облигации, тенге:	100
Объем выпуска, тенге:	6.000.000.000
Общее количество облигаций, штук:	60.000.000
Ставка вознаграждения по облигациям:	7% годовых
Срок обращения и размещения:	3 года
Дата начала обращения:	с даты включения облигаций в официальный список биржи
Периодичность выплаты вознаграждения:	2 раза в год
Дата погашения:	через 3 года с даты начала обращения

Выпуск внесен в Государственный реестр ценных бумаг под номером С07.

Проспект третьего выпуска облигаций и учредительные документы Компании не содержат норм, ущемляющих или ограничивающих права владельцев облигаций на их передачу (отчуждение).

Ведение системы реестров держателей облигаций Компании третьего выпуска осуществляет АО "Регистр - Центр" (г. Алматы, лицензия АФН на осуществление деятельности по ведению реестра держателей ценных бумаг от 13 февраля 2004 года № 0406200279).

Обязанности маркет–мейкера по облигациям Компании третьего выпуска принимает на себя АО "ТуранАлем Секьюритис" (г. Алматы, лицензия Национального Банка Республики Казахстан на осуществление брокерской и дилерской деятельности на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя от 21 августа 2003 года № 0401200605).

Далее частично приводятся условия выпуска облигаций, в которых полностью сохранена редакция подпункта 4) пункта 40 проспекта третьего выпуска облигаций Компании.

"4) обеспечение по облигациям (при выпуске ипотечных и иных обеспеченных облигаций):

Облигации обеспечены залогом прав требования по договорам ипотечного займа (включая залог ипотечных свидетельств), которые могут быть приняты в качестве обеспечения по кредитам в соответствии с требованиями Национального Банка Республики Казахстан, а также денег Эмитента (далее – Залоговое имущество).

Перечень залогового имущества, включенного в состав залога, перечислен в Реестре залога, ведущемся Эмитентом.

Договор залога прав требования по договорам ипотечного займа (включая залог ипотечных свидетельств) (далее – Договор залога) заключается между Эмитентом и Представителем Держателей облигаций, действующим в интересах Держателей облигаций. Держатели облигаций реализуют свои права залогодержателей через Представителя Держателей облигаций.

Представитель Держателей облигаций не является аффилиированным лицом Эмитента, Аудитора, регистратора и других лиц, участвующих в процессе подготовки, выпуска, размещения и погашения облигаций. Представитель Держателей облигаций исполняет свои обязанности исключительно в интересах Держателей облигаций.

Представитель Держателей облигаций осуществляет следующие функции:

а) контролирует исполнение Эмитентом обязательств, установленных настоящим Проспектом, перед Держателями облигаций;

б) контролирует состояние имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед Держателями облигаций;

в) заключает договор залога с Эмитентом в отношении имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед Держателями облигаций;

г) принимает меры, направленные на защиту прав и интересов Держателей облигаций;

д) информирует Держателей облигаций о своих действиях в соответствии с подпунктами а)–в) настоящего пункта и о результатах таких действий.

Эмитент несет ответственность за подготовку сведений, включая внесение изменений и дополнений, и их включение в состав залога.

Операции по замене, выбытию и пополнению залогового имущества фиксируются Эмитентом путем внесения соответствующих записей в Реестр залога и их регистрации в соответствии с законодательством.

Эмитент обязуется поддерживать стоимость залогового имущества в течение всего срока обращения облигаций на уровне не ниже 100% от общей номинальной стоимости облигаций, находящихся в обращении.

При расчете стоимости залогового имущества будет учитываться основной долг по договорам ипотечного займа.

Эмитент в целях организации контроля за состоянием залогового имущества, служащего обеспечением облигаций, заключает с аудиторской компанией ТОО "НАК "Центраудит-Казахстан" (далее – Аудитор) соглашение, предусматривающее порядок осуществления контроля Аудитором за состоянием залогового имущества путем выборочной проверки состава залога.

Товарищество с ограниченной ответственностью "НАК "Центраудит–Казахстан", расположено по адресу: г. Алматы, ул. Толе Би, 73А, имеет Государственную лицензию Министерства финансов Республики Казахстан на право занятия аудиторской деятельностью на территории Республики Казахстан серии МФЮ от 27 декабря 1999 года №0000017, лицензию Национального Банка Республики Казахстан от 25 сентября 1998 года № 14 на право проведения аудиторской проверки банковской деятельности и лицензию Агентства по регистрации недвижимости и юридических лиц Министерства юстиции от 20 апреля 1998 года № 0000028.

Аудитор каждые 6 (шесть) месяцев из предоставленного Эмитентом Реестра залога проводит процедуры по проверке 2 (двух) процентов от количества кредитных досье, но не менее 20 (двадцати) кредитных досье. Кредитные досье, подлежащие проверке, отбираются Аудитором по собственному усмотрению.

Аудитор проводит контроль качества и состояния залогового имущества, для чего:

а) получает от Эмитента кредитные досье по выбранным ипотечным займам (кредитам);

б) сверяет информацию, содержащуюся в Реестре залога, с исходной документацией, ведущейся Эмитентом;

в) изучает документацию, касающуюся оформления залога;

г) изучает документацию для выяснения факта проведения процедуры по оценке кредита и его одобрению.

Аудитор проверяет точность и правильность арифметической калькуляции по списку, права требования по которым являются предметом залога. Аудитор заканчивает все процедуры, связанные с проверкой залога в течение 20 (двадцати) календарных дней, и представляет отчет Представителю Держателей облигаций и Эмитенту.

Эмитент обязан обеспечить Аудитора всеми документами, необходимыми для осуществления контроля. Эмитент несет ответственность за подготовку списка кредитных досье для Аудитора.

Осуществляемые Аудитором процедуры не являются аудитом, проводимым в соответствии с международными стандартами аудита. Осуществляемый Аудитором контроль предназначен исключительно для уведомления Эмитента и Представителя Держателей облигаций о состоянии залогового имущества.

Залог подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном законодательством. Право залога возникает с момента его государственной регистрации. Регистрации подлежит также прекращение залога. Расходы по оплате государственной регистрации залога возлагаются на Эмитента.

Залоговое имущество обеспечивает исполнение обязательств Эмитента по погашению облигаций и, в случае дефолта Эмитента, возмещение необходимых расходов Представителя Держателей облигаций, связанных с наложением взыскания и реализацией залогового имущества.

Договор залога содержит следующие условия:

- Залоговое имущество будет находиться у Эмитента. Эмитент имеет право распоряжаться залоговым имуществом, при условии, что выбывающие из залога ипотечные свидетельства восполняются Эмитентом другими ипотечными свидетельствами в срок не более 15 дней таким образом, чтобы общая стоимость выбывших ипотечных свидетельств была не меньше общей стоимости ипотечных свидетельств, внесенных Эмитентом взамен выбывших ипотечных свидетельств. Залоговое имущество может быть передано на хранение Представителю держателей облигаций до полного выполнения Эмитентом обеспеченных залогом обязательств по облигациям. Ответственность за сохранность залогового имущества после такой передачи несет Представитель держателей облигаций. Право залога у Представителя держателей облигаций возникает после государственной регистрации Договора залога в уполномоченном регистрирующем органе.
- Наличие залогового имущества у Эмитента подтверждается договорами залога имущества и/или оригиналами ипотечных свидетельств, перечисленных в Реестре залога.
- Эмитент гарантирует Представителю держателей облигаций, что закладываемое им залоговое имущество свободно от прав (требований) третьих лиц, в частности, не передано в залог, не находится под арестом, не отчуждено каким-либо иным образом третьим лицам.
- Перезалог залогового имущества не допускается.

Залоговое имущество не застраховано, однако, при заключении договоров ипотечного займа предусматривается процедура страхования жизни заемщика и страхования недвижимости, являющейся обеспечением по такому договору, от случаев, влекущих повреждение или утрату этой недвижимости, на весь срок действия такого договора в страховой компании.

Облигации не обеспечены гарантией либо поручительством третьего лица.

Представителем Держателей облигаций, защищающим интересы Держателей облигаций и осуществляющим свои полномочия в соответствии с законодательством Республики Казахстан, договором о представлении интересов Держателей облигаций, заключенным с Эмитентом, а также в соответствии с настоящим Проспектом, является АО "Банк ЦентрКредит", расположенное по адресу: г. Алматы, ул. Шевченко, 100, контактный телефон: (3272) 584158. Первый руководитель и члены исполнительного органа: Председатель Правления – Ли Владислав Сединович, члены Правления – Адилханов Булан Адилханович, Альжанов Максат Кабыкенович, Рахимбаев Медет Избасарович, Ердесов Магаз Нурсултанович.".

СООТВЕТСТВИЕ ОБЛИГАЦИЙ КОМПАНИИ ТРЕТЬЕГО ВЫПУСКА ТРЕБОВАНИЯМ КАТЕГОРИИ "А"

1. Собственный капитал Компании по данным ее аудированной финансовой отчетности, подготовленной по МСФО, по состоянию на 01 января 2006 года составлял 2,7 млрд тенге (2.620.146 месячных расчетных показателей).
2. Активы Компании согласно ее аудированной финансовой отчетности, подготовленной по МСФО, по состоянию на 01 января 2006 года составляли 34,0 млрд тенге (33.004.683 месячных расчетных показателя).
3. Как самостоятельное юридическое лицо Компания существует более трех лет.
4. Компания зарегистрирована в организационно-правовой форме акционерного общества.
5. Аудит финансовой отчетности Компании, подготовленной по МСФО, за 2003–2005 годы проводился фирмой Ernst & Young.
6. Согласно предоставленным на биржу аудиторским отчетам фирмы Ernst & Young Компания по итогам 2003–2005 годов прибыльна (2003 год – 134,4 млн тенге, 2004 год – 311,3 млн тенге, 2005 год – 962,3 млн тенге).
7. Согласно имеющимся на бирже документам Компания не имеет просроченной задолженности по исполнению обязательств по находящимся в обращении ее ценным бумагам, а также по другим обязательствам, превышающим 10 процентов от активов Компании.
8. Суммарная номинальная стоимость облигаций Компании третьего выпуска составляет 6,0 млрд тенге, количество облигаций – 60.000.000 штук.
9. Учредительные документы и проспект третьего выпуска облигаций Компании не содержат норм, ущемляющих или ограничивающих права владельцев облигаций на их передачу (отчуждение).
10. Ведение системы реестров держателей облигаций Компании третьего выпуска осуществляет АО "Регистр - Центр".
11. Обязанности маркет–мейкера по облигациям Компании третьего выпуска принимает на себя АО "ТуранАлем Секьюритис".

Все требования постановления Правления АФН "О требованиях к эмитентам и их ценным бумагам, допускаемым (допущенным) к обращению на фондовой бирже, а также к отдельным категориям списка фондовой биржи" от 15 марта 2004 года № 63 для наивысшей категории листинга и листинговые требования категории "А" соблюдаются в полном объеме.

Председатель Листинговой комиссии Алдамберген А.У.

Член Листинговой комиссии Бабенов Б.Б.

Исполнитель Чудинова Г.Ю.