



ҚАЗАҚСТАН ҚОР БИРЖАСЫ  
КАЗАХСТАНСКАЯ ФОНДОВАЯ БИРЖА  
KAZAKHSTAN STOCK EXCHANGE

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Листинговой комиссии по облигациям АО "Дочерняя ипотечная организация акционерного общества "Банк ТуранАлем" "БТА Ипотека" пятого выпуска, выпущенным в пределах третьей облигационной программы

21 марта 2007 года

г. Алматы

Акционерное общество "Дочерняя ипотечная организация акционерного общества "Банк ТуранАлем" "БТА Ипотека" краткое наименование – АО "Дочерняя ипотечная организация акционерного общества "Банк ТуранАлем" "БТА Ипотека" (в дальнейшем именуемое "Компания"), представило заявление и пакет документов, оформленных в соответствии с требованиями Листинговых правил для прохождения процедуры листинга облигаций Компании пятого выпуска (НИН – KZPC5Y07C118), выпущенных в пределах третьей облигационной программы, по категории "А".

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

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 декабре 2006 года, настоящее заключение составлено в краткой форме.

### ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ

Дата первичной государственной регистрации:	20 ноября 2000 года
Дата последней государственной перерегистрации:	11 мая 2006 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 21 июня 2006 года № 27.

### О деятельности Компании

Компания была зарегистрирована 20 ноября 2000 года в форме открытого акционерного общества. В декабре 2003 года Компания была перерегистрирована под наименованием "АО "БТА Ипотека"", 11 мая 2006 года – под наименованием "АО "Дочерняя ипотечная организация акционерного общества "Банк ТуранАлем" "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 января 2007 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 января 2007 года составляла 409 человек, из них 138 человек – работники представительств.

09 ноября 2006 года международное рейтинговое агентство Standard & Poor's присвоило Компании долгосрочную и краткосрочную рейтинговые оценки контрагента и депозитных сертификатов на уровне ВВ-/В, прогноз – "стабильный".

#### **Структура акций Компании по состоянию на 01 марта 2007 года**

Общее количество объявленных акций (только простые), штук:	55.000.000
Общее количество размещенных акций (только простые), штук:	30.000.000
Объем размещенных акций, тыс. тенге:	3.000.000

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). 12 октября 2006 года АФН был зарегистрирован выпуск объявленных акций Компании в количестве 55.000.000 простых акций (включая предыдущий выпуск акций). Выпуск объявленных акций Компании внесен в Государственный реестр ценных бумаг под номером А4401. Акции Компании выпущены в бездокументарной форме.

Согласно уставу Компании решение о выплате дивидендов по ее простым акциям принимается общим собранием ее акционеров. По итогам 2004–2005 годов дивиденды по акциям Компании не начислялись и не выплачивались.

#### **Акционеры Компании**

Согласно выписке из системы реестров держателей акций Компании по состоянию на 01 марта 2007 года держателем 29.540.500 ее простых акций (98,47% от общего количества размещенных акций Компании) являлось АО "Банк ТуранАлем" (г. Алматы), держателем 459.500 простых акций – АО "Дочерняя организация акционерного общества "Банк ТуранАлем" "ТуранАлем Секьюритис" (г. Алматы; 1,53%) .

#### **ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПАНИИ**

Компания представляет бирже финансовую отчетность, подготовленную в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и законодательством Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности.

Аудит финансовой отчетности Компании за 2003–2005 годы, подготовленной по МСФО, проводился фирмой Ernst & Young (г. Алматы) в соответствии с международными стандартами аудита.

Компанией представлена также неконсолидированная неаудированная финансовая отчетность за 2006 год.

Консолидированная финансовая отчетность Компании за 2003–2004 годы включает финансовую отчетность Компании и ее дочерней организации – ТОО "Дом Сервис", доля участия в уставном капитале которого была реализована Компанией в июле 2004 года.

Таблица 1

**Данные аудированных 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	%
<b>Активы</b>	<b>1 818 311</b>	<b>100,0</b>	<b>4 621 505</b>	<b>100,0</b>	<b>9 694 816</b>	<b>100,0</b>	<b>33 994 823</b>	<b>100,0</b>
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
<b>Обязательства</b>	<b>1 757 609</b>	<b>100,0</b>	<b>4 426 376</b>	<b>100,0</b>	<b>7 958 356</b>	<b>100,0</b>	<b>31 296 073</b>	<b>100,0</b>
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	–	–	–	–
Обязательства по размещенным облигациям	–	–	–	–	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
<b>Собственный капитал</b>	<b>60 702</b>	<b>100,0</b>	<b>195 129</b>	<b>100,0</b>	<b>1 736 460</b>	<b>100,0</b>	<b>2 698 750</b>	<b>100,0</b>
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.

\*\* Неконсолидированные данные.

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.

**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 25 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%). На 01 января 2007 года 56,3%

в общем объеме ссудного портфеля Компании составляли кредиты с плавающей процентной ставкой.

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".

Таблица 2

**Данные неаудированного баланса Компании по состоянию на 01 января 2007 года**

Показатель	тыс. тенге	%
<b>Активы</b>	<b>52 063 880</b>	<b>100,0</b>
Наличная валюта	24	0,0
Вклады и корреспондентские счета в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций, нетто	1 332 654	2,6
Займы и финансовый лизинг	47 513 958	91,3
Прочие требования к клиентам	559	0,0
Инвестиции в капитал и субординированный долг	2 711 537	5,2
Нематериальные активы, нетто	10 841	0,0
Основные средства, нетто	119 964	0,2
Прочие активы	374 343	0,7
<b>Обязательства</b>	<b>46 520 558</b>	<b>100,0</b>
Задолженность перед банками и организациями, осуществляющими отдельные виды банковских операций	19 818 735	42,6
Обязательства по размещенным облигациям	25 215 922	54,2
Субординированный долг	963 578	2,1
Налоговые обязательства	5 440	0,0
Прочие обязательства	516 883	1,1
<b>Собственный капитал</b>	<b>5 543 322</b>	<b>100,0</b>
Уставный капитал	3 000 000	54,1
Резервный капитал	1 432 883	25,8
Нераспределенная прибыль отчетного периода	1 110 439	20,0

По данным неаудированной финансовой отчетности Компании ее активы за период с 01 января 2006 года по 31 декабря 2006 года выросли на 18,1 млрд тенге или на 53,2% в результате прироста нетто-объема ипотечных кредитов на 14,2 млрд тенге (на 42,6%), остатков на депозитах в банках на 1,2 млрд тенге (в 13,3 раза), прочих активов на 230,1 млн тенге (в 2,6 раза), остаточной стоимости основных средств на 25,1 млн тенге (на 26,4%), а также инвестиций в субординированный долг на сумму 2,7 млрд тенге при снижении денег на 314,1 млн тенге (на 99,9%) и остаточной стоимости нематериальных средств на 1,3 млн тенге (на 10,4%).

По состоянию на 01 января 2007 года по статье баланса Компании "Инвестиции в капитал и субординированный долг" в сумме 2,7 млрд тенге отражен субординированный займ, предоставленный Компанией фирме 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%, на 01 января 2007 года – 97,4%).

Таблица 3

## Данные о качестве ипотечных кредитов Компании\*

Тип ссуды	на 01.01.04		на 01.01.05		на 01.01.06		на 01.01.07	
	млн тенге	%	млн тенге	%	млн тенге	%	млн тенге	%
Стандартные	4 283,4	97,2	8 933,9	96,8	32 611,1	97,6	41 782,8	87,1
Сомнительные, всего	116,0	2,7	241,5	2,6	780,2	2,3	6 129,8	12,8
в том числе:								
1 <sup>й</sup> категории	–	–	–	–	–	–	4 767,5	9,9
2 <sup>й</sup> категории	43,8	1,0	116,9	1,3	552,2	1,7	631,5	1,3
3 <sup>й</sup> категории	–	–	–	–	–	–	424,9	0,9
4 <sup>й</sup> категории	65,6	1,5	110,7	1,2	153,1	0,4	255,8	0,5
5 <sup>й</sup> категории	6,6	0,2	13,9	0,2	74,9	0,2	50,1	0,1
Безнадежные	5,8	0,1	58,8	0,6	24,9	0,1	37,1	0,1
<b>Всего</b>	<b>4 405,2</b>	<b>100,0</b>	<b>9 234,2</b>	<b>100,0</b>	<b>33 416,2</b>	<b>100,0</b>	<b>47 949,6</b>	<b>100,0</b>

\* По неаудированной финансовой отчетности Компании.

Таблица 4

## Данные о сформированных по кредитам Компании провизиях\*

Тип ссуды	на 01.01.04		на 01.01.05		на 01.01.06		на 01.01.07	
	млн тенге	%	млн тенге	%	млн тенге	%	млн тенге	%
Стандартные	–	–	198,9	65,4	198,9	56,1	–	–
Сомнительные, всего	24,1	80,5	46,3	15,2	131,0	36,9	475,5	92,8
в том числе:								
1 <sup>й</sup> категории	4,4	14,6	–	–	–	–	238,4	46,5
2 <sup>й</sup> категории	–	–	11,7	3,8	55,2	15,6	63,2	12,3
3 <sup>й</sup> категории	–	–	–	–	–	–	85,0	16,6
4 <sup>й</sup> категории	16,4	54,9	27,7	9,1	38,3	10,8	63,9	12,5
5 <sup>й</sup> категории	3,3	11,0	6,9	2,3	37,5	10,5	25,0	4,9
Безнадежные	5,8	19,5	58,8	19,4	24,9	7,0	37,1	7,2
<b>Всего</b>	<b>29,9</b>	<b>100,0</b>	<b>304,0</b>	<b>100,0</b>	<b>354,7</b>	<b>100,0</b>	<b>512,6</b>	<b>100,0</b>

\* 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 января 2007 года – 90,1%. 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 2006 года вырос на 482,7 млн тенге или в 17,4 раза. При этом по данным аудированной финансовой отчетности объем сформированных Компанией резервов на возможные убытки в 2003 году составлял 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).

## 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 ее обязательства за период с 01 января 2006 года по 31 декабря 2006 года выросли на 15,2 млрд тенге или на 48,6%

в результате прироста обязательств по привлеченным займам на 8,0 млрд тенге (69,6%), по размещенным облигациям – на 5,9 млрд тенге (на 30,4%), других обязательств – на 401,4 млн тенге, а также в результате привлечения субординированного займа на сумму 963,6 млн тенге.

По состоянию на 01 января 2007 года Компания имела обязательства на общую сумму 19,8 млрд тенге по следующим банковским займам:

- от АО "Банк ТуранАлем" на общую сумму 16,3 млрд тенге (в рамках открытой кредитной линии) со ставками вознаграждения 9,47%, 9,55%, 9,18%, 10,58% и 11,15% 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 9,12% годовых и сроком погашения 05 апреля 2007 года
- от Европейского банка реконструкции и развития (г. Лондон, Соединенное Королевство) на сумму 361,7 млн тенге со ставкой вознаграждения 8,81% годовых и сроком погашения 07 мая 2010 года и на сумму 519,9 млн тенге со ставкой вознаграждения 10,37% годовых и сроком погашения 17 января 2015 года

### 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 период с 01 января 2006 года по 31 декабря 2006 года вырос на 2,8 млрд тенге или в 2,1 раза в результате размещения акций на сумму 1,7 млрд тенге и увеличения резервного капитала на 1,4 млрд тенге при снижении нераспределенного дохода на 318,3 млн тенге.

### Результаты деятельности Компании

Таблица 5

#### Аудированные отчеты о прибылях и убытках 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
<b>Чистый доход, связанный с получением вознаграждения до формирования резервов по займам</b>	<b>39 948</b>	<b>124 580</b>	<b>305 098</b>	<b>1 217 406</b>
Резервы на возможные убытки	15 869	64 205	239 455	168 315
<b>Чистый процентный доход после формирования резервов по займам</b>	<b>24 079</b>	<b>60 375</b>	<b>65 643</b>	<b>1 049 091</b>
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
<b>Прибыль до расходов по подоходному налогу</b>	<b>27 037</b>	<b>134 427</b>	<b>312 986</b>	<b>962 290</b>
Расходы по подоходному налогу	7 459	–	1 647	–
<b>Чистая прибыль</b>	<b>19 578</b>	<b>134 427</b>	<b>311 339</b>	<b>962 290</b>
<b>По данным финансовой отчетности Компании рассчитано:</b>				
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.

\*\* Неконсолидированные данные.

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 (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 6

**Данные неаудированного отчета о доходах и расходах Компании за 2006 год**

Показатель	тыс. тенге
Доходы, связанные с получением вознаграждения	6 127 897
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	3 742 798
<b>Чистый доход, связанный с получением вознаграждения, до формирования резерва по займам</b>	<b>2 385 099</b>
Резервы на возможные потери по займам	498 072
<b>Чистый доход, связанный с получением вознаграждения</b>	<b>1 887 027</b>
Чистый доход, не связанный с получением вознаграждения	638 575
Общие и административные расходы	772 217
Прочие операционные расходы, не связанные с получением вознаграждения	642 946
<b>Чистая прибыль</b>	<b>1 110 439</b>

По данным неаудированной финансовой отчетности Компании ее чистая прибыль за 2006 год составила 1,1 млрд тенге, что на 148,2 млн тенге (на 15,4%) больше, чем за 2005 год.

Таблица 7

**Данные аудированных консолидированных отчетов о прибылях и убытках Компании**

Показатель	тыс. тенге		
	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

\* Неконсолидированные данные.

**СВЕДЕНИЯ О ДОПУСКАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ КОМПАНИИ**

Дата регистрации выпуска:	23 февраля 2007 года
Вид ценных бумаг:	купонные облигации с обеспечением (ипотечные)
НИН:	KZPC5Y07C118
Номинальная стоимость одной облигации, тенге:	100
Объем выпуска, тенге:	10.000.000.000
Общее количество облигаций, штук:	100.000.000
Ставка вознаграждения по облигациям:	8,5% годовых на первый купонный период; начиная со второго

	купонного периода – плавающая, зависящая от уровня инфляции
Срок размещения и обращения:	7 лет
Дата начала обращения:	с даты включения облигаций в официальный список биржи
Периодичность выплаты вознаграждения:	2 раза в год через каждые 6 месяцев с даты начала обращения облигаций
Дата погашения:	через 7 лет с даты начала обращения облигаций

Пятый выпуск облигаций Компании, выпущенных в пределах третьей облигационной программы, внесен в Государственный реестр ценных бумаг под номером С11–5.

Учредительные документы и проспект облигаций Компании пятого выпуска, выпущенных в пределах третьей облигационной программы, не содержат норм, ущемляющих или ограничивающих права владельцев облигаций на их передачу (отчуждение).

Ведение системы реестров держателей облигаций Компании пятого выпуска, выпущенным в пределах третьей облигационной программы, осуществляет АО "Регистр - Центр" (г. Алматы, лицензия АФН на осуществление деятельности по ведению системы реестров держателей ценных бумаг от 13 февраля 2004 года № 0406200279).

Обязанности маркет-мейкера по облигациям Компании пятого выпуска, выпущенным в пределах третьей облигационной программы, принимает на себя АО "Дочерняя организация акционерного общества "Банк ТуранАлем" "ТуранАлем Секьюритис" (г. Алматы, лицензия АФН на осуществление брокерской и дилерской деятельности на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя от 11 августа 2006 года № 0401201256).

Представителем держателей облигаций Компании пятого выпуска, выпущенных в пределах третьей облигационной программы является АО "Банк ЦентрКредит" (г. Алматы).

Далее частично приводятся условия выпуска облигаций, в которых полностью сохранена редакция подпунктов 4)–9) структуры пятого выпуска облигаций Компании, выпущенных в пределах третьей облигационной программы.

"4) вознаграждение по облигациям:

Ставка вознаграждения на первый купонный период составляет 8,5% годовых. Начиная со второго купонного периода ставка вознаграждения по облигациям (в процентах годовых) плавающая и рассчитывается следующим образом:

[индекс потребительских цен в годовом выражении (за последние 12 месяцев) за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр] минус [100] плюс 0,1.

В случае изменения наименования индекса потребительских цен, алгоритма его расчета и т.п., при расчете купонного вознаграждения будет применяться эквивалентный показатель, устанавливаемый Агентством Республики Казахстан по статистике.

Ставка вознаграждения пересматривается каждые шесть месяцев с Даты начала обращения в соответствии с изменением индекса потребительских цен по данным Агентства Республики Казахстан по статистике.

При этом, в случае изменения ставки вознаграждения, начисление и фактическая уплата Эмитентом вознаграждения по облигациям с момента последнего пересмотра ставки вознаграждения до наступления нового срока пересмотра производится, исходя из ставки вознаграждения последнего пересмотра. Информацию о размере ставки вознаграждения на предстоящий купонный период Эмитент доводит до сведения держателей облигаций путем ее опубликования на сайте АО "Казахстанская фондовая биржа" в рабочий день, предшествующий дате начала купонного периода, на который устанавливается ставка.



Устанавливаются верхний и нижний пределы ставки вознаграждения по облигациям на весь срок их обращения:

- значение верхнего предела ставки вознаграждения составляет 8,5% годовых;
- значение нижнего предела ставки вознаграждения составляет 3% годовых.

Начисление вознаграждения по облигациям производится в течение всего периода обращения, и заканчивается в день, предшествующий Дате погашения облигаций.

Выплата вознаграждения будет производиться в тенге два раза в год по полугодиям, из расчета 360 (триста шестьдесят) дней в году и 30 (тридцать) дней в месяце в течение всего срока обращения. Вознаграждение выплачивается лицам, которые обладают правом на его получение по состоянию на начало последнего дня периода, за которое осуществляются эти выплаты. Выплата вознаграждения будет производиться в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня, следующего за днем фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение вознаграждения по облигациям.

В случае, если инвестором будет являться нерезидент Республики Казахстан, выплата вознаграждения по облигациям может быть произведена в иностранной валюте по курсу Национального Банка Республики Казахстан, установленному на Дату выплаты вознаграждения.

5) сведения об обращении и погашении облигаций:

Погашение облигаций производится по номинальной стоимости одновременно с последней выплатой вознаграждения по облигациям. Погашение облигаций осуществляется путем перечисления денег на счета Держателей облигаций, зарегистрированных регистратором в реестре держателей облигаций за 1 (один) календарный день до Даты начала погашения облигаций. Выплата номинальной стоимости и суммы последнего вознаграждения будет производиться в течение 5 (пяти) рабочих дней с Даты начала погашения облигаций.

В случае, если инвестором будет являться нерезидент Республики Казахстан, погашение облигаций может быть произведено в иностранной валюте по курсу Национального Банка Республики Казахстан, установленному на дату погашения.

Выплата вознаграждения по облигациям и номинальной стоимости облигаций при их погашении осуществляются путем перечисления этих сумм на счета Держателей облигаций в соответствии с данными реестра держателей облигаций.

6) права, предоставляемые облигацией ее держателю:

Держатель облигации имеет следующие права:

- Право на получение номинальной стоимости принадлежащих им облигаций при погашении облигаций в соответствии с настоящим Проспектом;
- Право на получение вознаграждения по облигациям в соответствии с настоящим Проспектом;
- Право свободно распоряжаться принадлежащими им облигациями в соответствии с настоящим Проспектом и законодательством Республики Казахстан;
- Право на получение удовлетворения из стоимости залогового имущества в соответствии с настоящим Проспектом и законодательством Республики Казахстан;
- Право на получение информации по согласованной форме о состоянии залогового имущества, обеспечивающего исполнение Эмитентом обязательств перед Держателями облигаций;
- Право на получение необходимой информации об Эмитенте посредством письменного обращения к Представителю держателей облигаций;
- Право своевременного получения от Эмитента или Представителя держателей облигаций информации о результатах мероприятий по контролю за залоговым имуществом, производимых в соответствии с настоящим Проспектом;

- Право направления Эмитенту уведомления о неосуществлении или ненадлежащем осуществлении Представителем держателей облигаций своих обязанностей. При этом Эмитент имеет право на замену Представителя держателей облигаций;
- Прочие права, вытекающие из права собственности на облигации.

#### 7) дефолт по облигациям:

Дефолт по облигациям Эмитента может быть объявлен при наступлении следующих событий:

- просрочки исполнения Эмитентом обязательств по выплате вознаграждения более 30 (тридцати) календарных дней;
- просрочки исполнения Эмитентом обязательств по выплате основного долга по облигациям более 30 (тридцати) календарных дней.

В случае просрочки исполнения Эмитентом обязательств по выплате вознаграждения и/или основного долга по облигациям, начиная со дня, следующего за днем просрочки, в пользу держателей облигаций производится начисление штрафа в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день.

Эмитент в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты возникновения одного из событий, являющихся основанием для объявления дефолта по облигациям Эмитента, обязан исполнить надлежащим образом свои обязательства по выплате вознаграждения и/или основного долга по облигациям. Если по истечении этого срока Эмитент не исполнит свои обязательства, защита интересов Держателей облигаций осуществляется с участием Представителя Держателей облигаций в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

#### 8) срок и порядок размещения облигаций:

В случае размещения облигаций на неорганизованном рынке путем подписки инвесторы направляют Эмитенту (организации, принимающей участие в размещении облигаций) письменные заявки. Указанная заявка должна содержать сведения об инвесторе (наименование либо фамилию, имя, отчество), предполагаемое к приобретению количество облигаций и их доходность. В случае достижения соглашения Эмитент и инвестор заключают договор купли-продажи облигаций.

#### 9) обеспечение по облигациям:

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.

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.

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 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.

Досрочный выкуп облигаций проспектом не предусмотрен."

**СООТВЕТСТВИЕ КОМПАНИИ И ЕЕ ОБЛИГАЦИЙ ПЯТОГО ВЫПУСКА,  
ВЫПУЩЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТРЕТЬЕЙ ОБЛИГАЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ,  
ЛИСТИНГОВЫМ 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 (2.779.351 месячный расчетный показатель), уставный капитал – 1,3 млрд тенге.
2. Активы Компании согласно ее аудированной финансовой отчетности, подготовленной по МСФО, по состоянию на 01 января 2006 года составляли 34,0 млрд тенге (35.010.116 месячных расчетных показателей).
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 пятого выпуска, выпущенных в пределах третьей облигационной программы, составляет 10,0 млрд тенге, количество облигаций – 100.000.000.штук.
9. Учредительные документы и проспект облигаций Компании пятого выпуска, выпущенных в пределах третьей облигационной программы, не содержат норм, ущемляющих или ограничивающих права владельцев облигаций на их передачу (отчуждение).
10. Ведение системы реестров держателей облигаций Компании пятого выпуска, выпущенных в пределах третьей облигационной программы, осуществляет АО "Регистр - Центр".
11. Обязанности маркет–мейкера по облигациям Компании пятого выпуска, выпущенным в пределах третьей облигационной программы, принимает на себя АО "Дочерняя организация акционерного общества "Банк ТуранАлем" "ТуранАлем Секьюритис".
12. Компания имеет в наличии Кодекс корпоративного управления, содержащий положения Кодекса корпоративного управления, одобренного на заседании Совета эмитентов 21 февраля 2005 года.

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

Кышпанакон В.А.

Член Листинговой комиссии

Бабенов Б.Б.

Цалюк Г.А.

Исполнитель

Кауленова М.Е.