



ҚАЗАҚСТАН ҚОР БИРЖАСЫ  
КАЗАХСТАНСКАЯ ФОНДОВАЯ БИРЖА  
KAZAKHSTAN STOCK EXCHANGE

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

25 марта 2008 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"), предоставило заявление и пакет документов, оформленных в соответствии с требованиями Листинговых правил для прохождения процедуры листинга облигаций Компании седьмого выпуска, выпущенных в пределах третьей облигационной программы (НИН – KZP07Y10C112), по категории "А".

Экспертиза по включению ценных бумаг Компании в официальный список биржи проводится пятнадцатый раз, начиная с 2003 года. Последний раз экспертиза проводилась в мае 2007 года при включении в официальный список биржи категории "А" облигаций Компании шестого выпуска, выпущенных в пределах третьей облигационной программы.

Настоящее заключение составлено на основании данных, предоставленных Компанией. Всю ответственность за достоверность информации, предоставленной бирже, несет Компания.

### 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 2005 году составил 220,5 млрд тенге, в 2006 году – 396,1 млрд тенге и в 2007 году – 683,6 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", АО "АТФБанк" (все – г. Алматы), и Компания.

По состоянию на 01 января 2008 года Компания имела 15 представительств в гг. Астана, Атырау, Актау, Актобе, Караганда, Костанай, Кокшетау, Кызылорда, Павлодар, Петропавловск, Семипалатинск, Тараз, Уральск, Усть-Каменогорск и Шымкент.

Численность работников Компании по состоянию на 01 января 2008 года составляла 302 человека, из них 132 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". 11 декабря 2007 года прогноз по данному рейтингу был изменен на "негативный".

#### **Структура акций Компании по состоянию на 01 января 2008 года**

Общее количество объявленных акций (только простые), штук:	55.000.000
Общее количество размещенных акций, штук:	55.000.000
Объем размещенных акций, тыс. тенге:	5.615.004

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 зарегистрировало выпуск объявленных акций Компании в количестве 15.000.000 простых акций (включая предыдущий выпуск акций). 12 октября 2006 года АФН зарегистрировало 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 2004–2006 годов дивиденды по акциям Компании не начислялись и не выплачивались. По итогам 2007 года общее собрание акционеров Компании еще не проводилось. Вопрос о дивидендах по акциям Компании за 2007 год будет рассматриваться на предстоящем годовом общем собрании ее акционеров, дата проведения которого еще не определена.

#### **Акционеры Компании**

Согласно выписке из системы реестров держателей акций Компании по состоянию на 01 января 2008 года держателем 54.540.500 ее простых акций (99,2 % от общего количества размещенных акций Компании) являлось АО "Банк ТуранАлем" (г. Алматы).

#### **ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПАНИИ**

Компания предоставляет бирже подтвержденную аудиторскими отчетами 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 2003–2006 годы, подготовленной по МСФО, проводился фирмой Ernst & Young (г. Алматы) в соответствии с международными стандартами аудита.

Компанией предоставлена также неконсолидированная неаудированная финансовая отчетность за 2007 год.

Консолидированная финансовая отчетность Компании за 2004 год включает финансовую отчетность Компании и ее дочерней организации – ТОО "Дом Сервис", доля участия в уставном капитале которого была реализована Компанией в июле 2004 года. Консолидированная финансовая отчетность Компании за 2004–2006 годы включает финансовую отчетность фирмы First Kazakh Securitization Company B.V. (г. Амстердам, Королевство Нидерландов), которая не является дочерней организацией Компании, однако в соответствии с интерпретацией SIC-12 "Консолидация – компании специального назначения" к МСФО 27 "Консолидированная и отдельная финансовая отчетность" рассматривается как дочерняя организация Компании, так как, по мнению аудитора, на отчетную дату Компания контролировала ее операции и получала прямую выгоду от ее деятельности.

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 2004–2007 годов, а также о результатах ее финансово-хозяйственной деятельности и движении денег за 2003–2006 годы в соответствии с МСФО.

Таблица 1

**Данные консолидированных балансов Компании, подтвержденных аудиторскими отчетами**

Показатель	на 01.01.04		на 01.01.05		на 01.01.06		на 01.01.07	
	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%
<b>Активы</b>	<b>4 621 505</b>	<b>100,0</b>	<b>9 694 816</b>	<b>100,0</b>	<b>41 835 231</b>	<b>100,0</b>	<b>75 261 589</b>	<b>100,0</b>
Деньги и эквиваленты денег	155 839	3,4	175 251	1,8	314 105	0,9	2 217 551	2,9
Средства в финансовых учреждениях, нетто	40 672	0,9	62 174	0,6	100 254	0,4	4 647 624	6,2
Займы клиентам, нетто	4 319 191	93,5	9 267 562	95,6	41 204 845	98,0	68 025 490	90,4
Основные средства, нетто	76 601	1,7	64 814	0,7	94 895	0,3	119 964	0,2
Нематериальные активы, нетто	4 146	0,1	7 703	0,1	12 101	0,0	10 841	0,0
Активы по текущему подоходному налогу	–	–	–	–	13 646	–	8 755	0,0
Прочие активы	25 056	0,5	117 312	1,2	95 385	0,5	231 364	0,3
<b>Обязательства</b>	<b>4 426 376</b>	<b>100,0</b>	<b>7 958 356</b>	<b>100,0</b>	<b>39 136 481</b>	<b>100,0</b>	<b>69 700 960</b>	<b>100,0</b>
Займы от финансовых учреждений	3 971 055	89,7	4 958 344	62,3	19 611 278	37,3	43 145 587	61,9
Прочие средства финансовых учреждений	34 602	0,8	202 210	2,5	176 685	0,6	280 963	0,4
Субординированный долг	387 263	8,7	–	–	–	–	–	–
Обязательства по размещенным облигациям	–	–	2 679 792	33,7	19 337 159	61,8	26 179 500	37,6
Резервы на возможные убытки	29 568	0,7	109 523	1,4	–	0,3	–	–
Прочие обязательства	3 888	0,1	8 487	0,1	11 359	0,0	94 910	0,1
<b>Собственный капитал</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>	<b>5 560 629</b>	<b>100,0</b>
Уставный капитал	40 000	20,5	1 269 992	73,1	1 269 992	47,0	3 000 000	54,0
Нераспределенная прибыль	155 129	79,5	466 468	26,9	1 428 758	53,0	2 557 665	46,0
Доля меньшинства	–	–	–	–	–	–	2 964	0,0

**Активы Компании**

По данным консолидированной финансовой отчетности Компании, подтвержденной аудиторскими отчетами, ее активы за период с 01 января 2004 года по 31 декабря 2006 года выросли на 70,6 млрд тенге или в 16,3 раза в основном за счет увеличения нетто-объема ипотечных кредитов на 63,7 млрд тенге (на 90,2 % от общего объема прироста активов Компании), банковских депозитов на 4,6 млрд тенге (на 6,5 %) и денег и их эквивалентов на 2,1 млрд тенге (на 2,9 %).

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 2005 года – 76,6 %, на 01 января 2006 года – 76,9 %, на 01 января 2007 года – 42,8 %, на 01 января 2008 года – 71,6 %).

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 неконсолидированных балансов Компании**

Показатель	на 01.01.07*		на 01.01.08	
	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%
<b>Активы</b>	<b>52 073 794</b>	<b>100,0</b>	<b>72 763 328</b>	<b>100,0</b>
Деньги и их эквиваленты	24	0,0	3	0,0
Средства в финансовых учреждениях, нетто	1 332 640	2,6	528 569	0,7
Займы клиентам	47 641 111	91,5	68 933 517	94,7
Ценные бумаги, предназначенные для продажи	–	–	852 394	1,2
Инвестиции в капитал и субординированный долг	2 598 616	5,0	1 368 080	1,9
Нематериальные активы, нетто	10 841	0,0	8 314	0,0
Требования по операциям обратного репо	–	–	549 274	0,8
Основные средства, нетто	119 964	0,2	166 044	0,2
Прочие активы	370 598	0,7	357 133	0,5
<b>Обязательства</b>	<b>46 458 607</b>	<b>100,0</b>	<b>62 950 351</b>	<b>100,0</b>
Займы от финансовых учреждений	19 760 961	42,5	30 174 878	47,9
Обязательства по размещенным облигациям	25 215 922	54,3	31 249 803	49,6
Субординированный долг (облигации)	963 578	2,1	812 537	1,4
Налоговые обязательства	1 197	0,0	1 182	0,0
Прочие обязательства	516 949	1,1	711 951	1,1
<b>Собственный капитал</b>	<b>5 615 187</b>	<b>100,0</b>	<b>9 812 977</b>	<b>100,0</b>
Уставный капитал	3 000 000	53,4	5 615 004	57,2
Резервный капитал	1 432 883	25,5	2 500 184	25,5
Нераспределенная прибыль	1 182 304	21,1	1 697 789	17,3

\* Сравнительные данные из баланса Компании по состоянию на 01 января 2008 года.

По данным неаудированной неконсолидированной финансовой отчетности Компании ее активы за период с 01 января по 31 декабря 2007 года увеличились на 20,7 млрд тенге или на 39,7 % в результате прироста нетто-объема ипотечных кредитов на 21,3 млрд тенге (на 44,7 %) и других активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов, прочих активов) на 30,1 млн тенге (на 6 %), а также приобретения ценных бумаг, предназначенных для продажи, на сумму 852,4 млн тенге и формирования требований по операциям обратного репо на сумму 549,3 млн тенге при уменьшении инвестиций в капитал и субординированный долг на 1,2 млрд тенге (на 47,4 %) и размещенных в банках депозитов на 804,1 млн тенге (на 60,3 %).

По состоянию на 01 января 2008 года по статье баланса Компании "Инвестиции в капитал и субординированный долг" отражен субординированный заем, предоставленный Компанией фирме First Kazakh Securitization Company B.V. 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 2005 года – 94,5 %, на 01 января 2006 года – 97,1 %, на 01 января 2007 года – 97,4 % и на 01 января 2008 года – 97,1 %).

Таблица 3

## Данные о качестве ипотечных кредитов Компании\*

Тип ссуды	на 01.01.05		на 01.01.06		на 01.01.07		на 01.01.08	
	млн тенге	%	млн тенге	%	млн тенге	%	млн тенге	%
Стандартные	8 933,9	96,8	32 611,1	97,6	41 760,2	87,1	63 970,8	91,2
Сомнительные, всего	241,5	2,6	780,2	2,3	6 125,5	12,8	5 395,8	7,7
в том числе:								
1 <sup>й</sup> категории	–	–	–	–	4 765,0	9,9	2 320,3	3,3
2 <sup>й</sup> категории	116,9	1,3	552,2	1,7	630,6	1,3	695,6	1,0
3 <sup>й</sup> категории	–	–	–	–	424,6	0,9	1 651,0	2,4
4 <sup>й</sup> категории	110,7	1,2	153,1	0,4	255,3	0,5	264,7	0,4
5 <sup>й</sup> категории	13,9	0,2	74,9	0,2	50,1	0,1	464,2	0,6
Безнадежные	58,8	0,6	24,9	0,1	37,1	0,1	763,2	1,1
<b>Всего</b>	<b>9 234,2</b>	<b>100,0</b>	<b>33 416,2</b>	<b>100,0</b>	<b>47 922,8</b>	<b>100,0</b>	<b>70 129,2</b>	<b>100,0</b>

\* По неаудированной финансовой отчетности Компании.

Таблица 4

## Данные о сформированных по кредитам Компании провизиях\*

Тип ссуды	на 01.01.05		на 01.01.06		на 01.01.07		на 01.01.08	
	млн тенге	%	млн тенге	%	млн тенге	%	млн тенге	%
Стандартные	198,9	65,4	198,9	56,1	–	–	–	–
Сомнительные, всего	46,3	15,2	131,0	36,9	475,5	92,8	814,1	51,6
в том числе:								
1 <sup>й</sup> категории	–	–	–	–	238,3	46,5	116,0	7,4
2 <sup>й</sup> категории	11,7	3,8	55,2	15,6	63,1	12,3	69,5	4,4
3 <sup>й</sup> категории	–	–	–	–	85,0	16,6	330,2	20,9
4 <sup>й</sup> категории	27,7	9,1	38,3	10,8	63,8	12,5	66,2	4,2
5 <sup>й</sup> категории	6,9	2,3	37,5	10,5	25,0	4,9	232,1	14,7
Безнадежные	58,8	19,4	24,9	7,0	37,1	7,2	763,2	48,4
<b>Всего</b>	<b>304,0</b>	<b>100,0</b>	<b>354,7</b>	<b>100,0</b>	<b>512,2</b>	<b>100,0</b>	<b>1 577,2</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 %, на 01 января 2008 года – 96,7 %. Удлинение сроков кредитования Компания объясняет обострением конкуренции на казахстанском рынке ипотечного кредитования, где одним из важных конкурентных преимуществ является срок кредитования.

Уровень сформированных Компанией провизий по отношению к ее ссудному портфелю по состоянию на 01 января 2005 года составлял 3,3 %, на 01 января 2006–2007 годов – 1,1 %, на 01 января 2008 года – 2,3 %.

## Обязательства Компании

По данным консолидированной финансовой отчетности Компании, подтвержденной аудиторскими отчетами, ее обязательства за период с 01 января 2004 года по 31 декабря 2006 года выросли на 65,3 млрд тенге (в 15,7 раза). Увеличение объема обязательств Компании за указанный период произошло в основном за счет увеличения объема привлеченных кредитов на 39,4 млрд тенге и размещенных облигаций на 26,2 млрд тенге.

По данным неаудированной неконсолидированной финансовой отчетности Компании ее обязательства за период с 01 января по 31 декабря 2007 года выросли на 16,5 млрд тенге или на 35,5 % в результате увеличения объема привлеченных займов на 10,4 млрд тенге (на 52,7 %), объема размещенных облигаций на 6,0 млрд тенге (на 23,9 %) и прочих обязательств на 195,0 млн тенге (на 37,6 %) при уменьшении субординированного долга на 151,0 млн тенге (на 15,7 %).

По состоянию на 01 января 2008 года Компания имела кредитные линии и займы от следующих банков:

- АО "Банк ТуранАлем" – кредитную линию с лимитом 26,9 млрд тенге со ставкой вознаграждения 14 % годовых и датой закрытия 31 декабря 2015 года;
- ABN AMRO BANK (г. Амстердам, Королевство Нидерландов) – заем на сумму 3,0 млрд тенге со ставкой вознаграждения 7 % годовых и датой погашения 18 апреля 2008 года.

### Собственный капитал Компании

По данным консолидированной финансовой отчетности Компании, подтвержденной аудиторскими отчетами, ее собственный капитал за период с 01 января 2004 года по 31 декабря 2006 года увеличился на 5,4 млрд тенге или в 28,5 раза за счет размещения акций на сумму 3,0 млрд тенге и прироста нераспределенного дохода на 2,4 млрд тенге.

По данным неаудированной неконсолидированной финансовой отчетности Компании ее собственный капитал за период с 01 января по 31 декабря 2007 года увеличился на 4,2 млрд тенге или на 74,5 % в результате размещения акций на сумму 2,6 млрд тенге, увеличения резервов на 1,1 млрд тенге (на 74,5 %) и нераспределенной прибыли на 515,5 млн тенге (на 43,6 %).

Таблица 5

#### Данные отчетов об изменениях в собственном капитале Компании, подтвержденных аудиторскими отчетами

тыс. тенге

	Уставный капитал	Собственные выкупленные акции	Дополнительный оплаченный капитал	Нераспределенная прибыль	Доля меньшинства	Итого
<b>На 01 января 2005 года</b>	<b>1 269 992</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>466 468</b>	<b>-</b>	<b>1 736 460</b>
Размещение акций	230 008	-	115 004	-	-	345 012
Чистая прибыль	-	-	-	962 290	-	962 290
Приобретение собственных акций	-	(230 008)	(115 004)	-	-	(345 012)
<b>На 01 января 2006 года</b>	<b>1 500 000</b>	<b>(230 008)</b>	<b>-</b>	<b>1 428 758</b>	<b>-</b>	<b>2 698 750</b>
Размещение акций	1 500 000	-	-	-	-	1 500 000
Чистая прибыль	-	-	-	1 128 907	-	1 128 907
Продажа собственных выкупленных акций	-	230 008	-	-	-	230 008
Доля меньшинства	-	-	-	-	2 964	2 964
<b>На 01 января 2007 года</b>	<b>3 000 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 557 665</b>	<b>2 964</b>	<b>5 560 629</b>

### Результаты деятельности Компании

Таблица 6

#### Данные консолидированных отчетов о прибылях и убытках Компании, подтвержденных аудиторскими отчетами

тыс. тенге

Показатель	за 2003 год	за 2004 год	за 2005 год	за 2006 год
Процентные доходы	527 890	992 811	3 814 383	7 671 468
Процентные расходы	403 310	687 713	2 628 516	5 173 851
<b>Чистый доход, связанный с получением вознаграждения, до формирования резервов по займам</b>	<b>124 580</b>	<b>305 098</b>	<b>1 185 867</b>	<b>2 497 617</b>
Резервы на возможные потери по займам	64 205	239 455	168 315	264 140
<b>Чистый процентный доход после формирования резервов по займам</b>	<b>60 375</b>	<b>65 643</b>	<b>1 017 552</b>	<b>2 233 477</b>
Комиссионные и сборы, нетто	256 690	450 277	680 927	567 743
Доходы, не связанные с получением вознаграждения	16 487	259 891	32 134	(286 231)
Расходы, не связанные с выплатой вознаграждения	199 125	462 825	768 323	1 386 082
<b>Прибыль до расходов по подоходному налогу</b>	<b>134 427</b>	<b>312 986</b>	<b>962 290</b>	<b>1 128 907</b>
Расходы по подоходному налогу	-	1 647	-	-
<b>Чистая прибыль</b>	<b>134 427</b>	<b>311 339</b>	<b>962 290</b>	<b>1 128 907</b>
<b>По данным финансовой отчетности Компании рассчитано:</b>				
Доходность капитала (ROE), %	68,89	17,93	35,66	20,30
Доходность активов (ROA), %	2,91	3,21	2,83	1,50



По данным консолидированной финансовой отчетности Компании, подтвержденной аудиторскими отчетами, ее процентные доходы за 2006 год увеличились относительно 2003 года на 7,1 млрд тенге или в 14,5 раза за счет роста доходов по ссудным операциям. Комиссионные доходы и сборы Компании за указанный период выросли на 311,1 млн тенге тенге (в 2,2 раза), прочие непроцентные доходы уменьшились на 302,7 млн тенге.

Рост процентных расходов Компании в 2006 год относительно 2003 года на 4,8 млрд тенге или в 12,8 раза обусловлен увеличением выплат вознаграждения по привлеченным займам на 2,5 млрд тенге (51,8 % от общей суммы процентных расходов Компании) и по выпущенным облигациям Компании на 2,3 млрд тенге (48,2 %).

Расходы Компании на формирование резервов за указанный период увеличились на 199,9 млн тенге или в 4,1 раза за счет роста ее ссудного портфеля и изменения классификации активов. Чистая прибыль Компании за 2006 год увеличилась относительно 2003 года на 994,5 млн тенге или в 8,4 раза.

Таблица 7

**Данные неконсолидированного отчета о прибылях и убытках Компании**

Показатель	тыс. тенге	
	за 2006 год*	за 2007 год
Процентные доходы	6 131 368	10 394 705
Процентные расходы	3 742 558	6 338 412
<b>Чистый процентный доход до формирования резервов по займам</b>	<b>2 388 810</b>	<b>4 056 293</b>
Резервы на возможные потери по займам	497 580	1 068 174
<b>Чистый процентный доход после формирования резервов по займам</b>	<b>1 891 230</b>	<b>2 988 119</b>
Чистый доход, не связанный с получением вознаграждения	706 641	614 684
Общие и административные расходы	772 218	1 029 797
Расходы от реализации нефинансовых активов и передачи активов	–	883
Прочие операционные расходы, не связанные с получением вознаграждения	643 349	874 334
<b>Чистая прибыль</b>	<b>1 182 304</b>	<b>1 697 789</b>

\* Сравнительные данные из неконсолидированного отчета о прибылях и убытках Компании за 2007 год.

По данным неаудированной финансовой отчетности Компании за 2007 год ее процентные доходы увеличились относительно 2006 года на 4,3 млрд тенге (на 69,5 %) за счет роста доходов по ссудным операциям.

Рост процентных расходов Компании за 2007 год относительно 2006 года на 2,6 млрд тенге или на 69,4 % в основном обусловлен увеличением выплат вознаграждения по привлеченным займам на 2,0 млрд тенге (77 % от общей суммы прироста процентных расходов Компании) и выпущенным облигациям на 609,8 млн тенге (23 %).

Чистая прибыль Компании за 2007 год увеличилась относительно 2006 года на 515,5 млн тенге или на 43,6 %.

Таблица 8

**Данные консолидированных отчетов о движении денег Компании, подтвержденных аудиторскими отчетами**

Показатель	тыс. тенге		
	за 2004 год	за 2005 год	за 2006 год
Операционный доход (убыток) до изменений в чистых операционных активах и обязательствах	398 194	529 687	1 753 752
Чистое движение денег от операционной деятельности до уплаты подоходного налога	(2 683 654)	(16 464 394)	(6 601 513)
Чистое движение денег от операционной деятельности	(2 685 301)	(16 464 394)	(6 601 513)
Чистое движение денег от инвестиционной деятельности	18 971	(51 336)	(48 655)
Чистое движение денег от финансовой деятельности	2 685 742	16 654 584	8 572 349
Увеличение (уменьшение) в деньгах и их эквивалентах	19 412	138 854	1 922 181
Влияние изменений обменных курсов на деньги и их эквиваленты	–	–	(18 735)
Деньги и их эквиваленты на начало периода	155 839	175 251	314 105
Деньги и их эквиваленты на конец периода	175 251	314 105	2 217 551

## СВЕДЕНИЯ О ДОПУСКАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ КОМПАНИИ

Дата регистрации выпуска:	27 февраля 2008 года
Вид ценных бумаг:	купонные облигации с обеспечением (ипотечные)
НИН:	KZP07Y10C112
Номинальная стоимость одной облигации, тенге:	100
Объем выпуска, тенге:	14.000.000.000
Общее количество облигаций, штук:	140.000.000
Ставка вознаграждения по облигациям:	13,5 % годовых на первый год обращения, начиная со второго года – плавающая, зависящая от изменения индекса потребительских цен
Срок размещения и обращения:	10 лет с даты начала обращения облигаций
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 начала погашения:	через 10 лет с даты начала обращения облигаций

Седьмой выпуск облигаций Компании, выпущенных в пределах третьей облигационной программы, внесен в Государственный реестр ценных бумаг под номером С11-7.

Учредительные документы и проспект облигаций Компании седьмого 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 седьмого выпуска, выпущенных в пределах третьей облигационной программы, осуществляет АО "Первый независимый регистратор" (г. Алматы; лицензия АФН на осуществление деятельности по ведению системы реестров держателей ценных бумаг от 08 апреля 2005 года № 0406200360).

Обязанности маркет-мейкера по облигациям Компании седьмого 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 седьмого выпуска, выпущенных в пределах третьей облигационной программы, является АО "Банк ЦентрКредит" (г. Алматы).

Далее частично приводятся условия проспекта выпуска облигаций, в которых полностью сохранена редакция подпунктов 4)–6) и 9)–11) раздела 3 проспекта седьмого выпуска облигаций Компании, выпущенных в пределах третьей облигационной программы:

"4) вознаграждение по облигациям:

Начиная со второго года обращения ставка вознаграждения (купона) 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 1,5 %.



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.

Максимальное значение купона – 13,5 % годовых; Минимальное значение купона – 2 % годовых;

Датой, с которой начинается начисление вознаграждения, является дата начала обращения облигаций – дата включения облигаций в официальный список ценных бумаг АО "Казахстанская фондовая биржа".

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.

Последняя выплата вознаграждения производится в тенге одновременно с погашением облигаций.

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.

6) обеспечение 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 законодательства 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 несет ответственность за подготовку сведений о залоговом имуществе, 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.

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.

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.

...

- 9) права, предоставляемые облигацией ее держателю:
- 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.

- 10) сведения об использовании денег от размещения облигаций:

Средства полученные от размещения облигации, планируется использовать для рефинансирования срочных займов Эмитента (полученных для выдачи ипотечных займов), а также для выдачи ипотечных займов.

- 11) способ размещения облигаций:

Размещение облигаций на неорганизованном рынке ценных бумаг осуществляется путем проведения аукциона или подписки на основании представленных инвесторами письменных заявок эмитенту (андеррайтеру).

Размещение облигаций на организованном рынке ценных бумаг осуществляется в соответствии с внутренними документами организатора торгов.

Оплата облигаций осуществляется только деньгами путем перечисления на банковский счет Эмитента (при размещении на неорганизованном рынке) или счет Эмитента у брокера (при размещении на организованном рынке)."

#### **Примечание Листинговой комиссии**

**Проспект выпуска облигаций Компании.** Проспект выпуска облигаций Компании седьмого выпуска, выпущенных в пределах третьей облигационной программы, не содержит информации о периодичности пересмотра ставки вознаграждения по указанным облигациям и информации о том, каким образом Компания будет извещать инвесторов о новой ставке вознаграждения.

#### **СООТВЕТСТВИЕ КОМПАНИИ И ЕЕ ОБЛИГАЦИЙ СЕДЬМОГО ВЫПУСКА, ВЫПУЩЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТРЕТЬЕЙ ОБЛИГАЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ, ЛИСТИНГОВЫМ ТРЕБОВАНИЯМ КАТЕГОРИИ "А"**

1. Собственный капитал Компании согласно ее консолидированной финансовой отчетности, подтвержденной аудиторским отчетом и подготовленной в соответствии с МСФО, по состоянию на 01 января 2007 года составлял 5,6 млрд тенге (5.398.669 месячных расчетных показателей), уставный капитал – 3,0 млрд тенге.

2. Активы Компании согласно ее консолидированной финансовой отчетности, подтвержденной аудиторским отчетом и подготовленной в соответствии с МСФО, по состоянию на 01 января 2007 года составляли 75,3 млрд тенге (73.069.504 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 за 2004–2006 годы, подготовленной по МСФО, проводился фирмой Ernst & Young.
6. Согласно предоставленной бирже финансовой отчетности, подтвержденной аудиторскими отчетами фирмы Ernst & Young, Компания по итогам 2004–2006 годов прибыльна (2004 год – 311,3 млн тенге, 2005 год – 962,3 млн тенге, 2006 год – 1,1 млрд 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 седьмого выпуска, выпущенных в пределах третьей облигационной программы, составляет 14,0 млрд тенге, количество облигаций – 140.000.000.штук.
9. Проспект выпуска допускаемых облигаций и учредительные документы Компании не содержат норм, ущемляющих или ограничивающих права владельцев облигаций на их передачу (отчуждение).
10. Ведение системы реестров держателей облигаций Компании седьмого выпуска, выпущенных в пределах третьей облигационной программы, осуществляет АО "Первый независимый регистратор".
11. Обязанности маркет-мейкера по облигациям Компании седьмого 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, который содержит положения Кодекса корпоративного управления, одобренного решением Совета эмитентов (протокол первого заседания Совета эмитентов от 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 30 марта 2007 года № 73 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

Мажирова Ж.Д.