

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Листинговой комиссии по облигациям АО "БТА Ипотека" четвертого выпуска,  
выпущенным в пределах первой облигационной программы

10 июня 2005 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 листинга облигаций Компании четвертого выпуска, выпущенных в пределах первой облигационной программы (НИН – KZPC4Y05B331), по категории "А".

Экспертиза по включению ценных бумаг Компании в официальный список биржи проводится шестой раз, начиная с 2003 года. Последний раз экспертиза проводилась в мае 2005 года при включении в официальный список биржи категории "А" облигаций Компании второго и третьего выпусков, выпущенных в пределах первой 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 мае 2005 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, 480051 (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 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 в течение 2004 года общий объем ипотечных кредитов в Казахстане вырос в 3,4 раза по сравнению с 2003 годом и достиг 99,4 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) 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 июня 2005 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 июня 2005 года составляла 236 человек, из них 87 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 В+/В, прогноз – "стабильный".

#### **Структура акций Компании по состоянию на 01 апреля 2005 года**

Общее количество объявленных акций (только простые), штук:	15.000.000
Общее количество размещенных акций (только простые), штук:	15.000.000
Объем размещенных акций, тыс. тенге:	1.500.000

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 Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций (далее – 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 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 года дивиденды по акциям Компании не начислялись и не выплачивались.

#### **Акционеры Компании**

Согласно выписке из системы реестров держателей акций Компании по состоянию на 01 июня 2005 года держателями ее акций, владеющими пятью и более процентами от общего количества размещенных акций Компании, являлись:

Таблица 1

<b>Наименования и места нахождения</b>	<b>Количество простых акций, штук</b>	<b>Доля в общем количестве размещенных акций, %</b>
АО "Банк ТуранАлем" (г. Алматы)	12 240 420	81,6
АО "ТуранАлем Секьюритис" (г. Алматы)	459 500	30,1
АО "Центральный депозитарий ценных бумаг" (г. Алматы)*	2 300 080	15,3

\* Номинальный держатель.

#### **ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПАНИИ**

Компанией представлена аудированная финансовая отчетность за 2002–2004 годы и неаудированная финансовая отчетность за первый квартал 2005 года, подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО). Аудит консолидированной финансовой отчетности Компании за 2003–2004 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, а также о результатах ее финансово-хозяйственной деятельности и движении денег по состоянию на 01 января 2003–2005 годов.

Таблица 2

Данные аудированных консолидированных балансов Компании

Показатель	на 01.01.03*		на 01.01.04		на 01.01.05	
	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>
Деньги и эквиваленты денег	331 302	18,2	155 839	3,4	175 251	1,8
Средства в финансовых учреждениях, нетто	–	–	40 672	0,9	62 174	0,6
Займы клиентам, нетто	1 326 845	73,0	4 319 191	93,5	9 267 562	95,6
Производные финансовые активы	78 334	4,3	–	–	–	–
Основные средства	43 150	2,4	76 601	1,7	64 814	0,7
Нематериальные активы	1 778	0,1	4 146	0,1	7 703	0,1
Прочие активы	36 902	2,0	25 056	0,5	117 312	1,2
<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>
Займы от финансовых учреждений	1 261 380	71,8	3 971 055	89,7	4 958 344	62,3
Прочие средства финансовых учреждений	1 081	0,1	34 602	0,8	202 210	2,5
Производные финансовые обязательства	17 786	1,0	–	–	–	–
Субординированный долг	–	–	387 263	8,7	–	–
Выпущенные долговые ценные бумаги	–	–	–	–	2 679 792	33,7
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
Прочие обязательства	8 190	0,5	3 562	0,1	8 487	0,1
<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>
Уставный капитал	40 000	65,9	40 000	20,5	1 269 992	73,1
Нераспределенная прибыль	20 702	34,1	155 129	79,5	466 468	26,9

\* Неконсолидированные сравнительные данные из аудиторского отчета за 2003 год.

Таблица 3

Данные неаудированного баланса Компании по состоянию на 01 апреля 2005 года

Показатель	тыс. тенге	%
<b>Активы</b>	<b>11 999 970</b>	<b>100,0</b>
Наличная валюта	7 061	0,1
Вклады и корреспондентские счета в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций, нетто	359 857	3,0
Займы и финансовый лизинг	11 210 904	93,4
Прочие требования к клиентам, нетто	341 108	2,8
Нематериальные активы (за вычетом амортизации)	8 546	0,1
Основные средства (за вычетом амортизации)	71 801	0,6
Прочие активы	693	0,0
<b>Обязательства</b>	<b>10 109 197</b>	<b>100,0</b>
Задолженность перед банками и организациями, осуществляющими отдельные виды банковских операций	6 501 302	64,3
Выпущенные долговые ценные бумаги	2 842 259	28,1
Прочие привлеченные средства	561 655	5,6
Налоговые обязательства	8 785	0,1
Прочие обязательства	195 196	1,9
<b>Собственный капитал</b>	<b>1 890 773</b>	<b>100,0</b>
Уставный капитал	1 269 992	67,2
Резервный капитал организации	149 677	7,9
Нераспределенный чистый доход (непокрытый убыток) прошлых лет	335 327	17,7

Активы Компании за 2003–2004 годы выросли на 7,9 млрд тенге (с 1,8 млрд тенге на конец 2002 года до 9,7 млрд тенге на конец 2004 года) в результате увеличения доли ипотечных кредитов, выданных Компанией, на 8,0 млрд тенге или в 7 раз (с 1,3 до 9,3 млрд тенге).

За первый квартал 2005 года по данным неаудированной финансовой отчетности активы Компании выросли относительно начала года на 2,4 млрд тенге или на 24,8%. Основная доля прироста активов Компании за этот период приходится на нетто-объем ссудного портфеля – 2,2 млрд тенге или 93,5% от общей суммы 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 двумя типами процентных ставок: с фиксированной процентной ставкой и плавающей процентной ставкой, зависящей от инфляции, при этом основную долю кредитов в общем объеме ссудного портфеля Компании составляют кредиты с фиксированной процентной ставкой (2002 год – 99,8%, 2003 год – 64,7%, 2004 год – 76,6%).

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".

### Структура и качество ипотечных кредитов

В структуре ипотечных кредитов Компании по категориям заемщиков преобладают кредиты физическим лицам (в среднем за 2002–2004 годы – 89,7%).

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

Таблица 4

Данные о качестве ипотечных кредитов Компании\*

Тип ссуды	на 01.01.03		на 01.01.04		на 01.01.05		на 01.04.05	
	млн тенге	%	млн тенге	%	млн тенге	%	млн тенге	%
Стандартные	1 363,0	95,6	4 283,4	97,2	8 933,9	96,8	11 040,6	96,5
Сомнительные, всего	62,1	4,4	116,0	2,7	241,5	2,6	381,0	3,3
в том числе:								
1 <sup>я</sup> категория	62,1	4,4	–	–	–	–	–	–
2 <sup>я</sup> категория	–	–	43,8	1,0	116,9	1,3	277,3	2,4
3 <sup>я</sup> категория	–	–	–	–	–	–	–	–
4 <sup>я</sup> категория	–	–	65,6	1,5	110,7	1,2	42,7	0,4
5 <sup>я</sup> категория	–	–	6,6	0,2	13,9	0,2	61,0	0,5
Безнадежные	–	–	5,8	0,1	58,8	0,6	19,4	0,2
<b>Всего</b>	<b>1 425,1</b>	<b>100,0</b>	<b>4 405,2</b>	<b>100,0</b>	<b>9 234,2</b>	<b>100,0</b>	<b>11 441,0</b>	<b>100,0</b>

\* По неаудированной неконсолидированной финансовой отчетности Компании.

Таблица 5

Данные о сформированных по кредитам Компании провизиях\*

Провизии	на 01.01.03		на 01.01.04		на 01.01.05		на 01.04.05	
	млн тенге	%	млн тенге	%	млн тенге	%	млн тенге	%
Стандартные	–	–	–	–	198,9	65,4	214,8	70,9
Сомнительные, всего	1,6	100	24,0	80,5	46,3	15,2	68,9	22,7
в том числе:								
1я категория (5%)	1,6	100	4,4	14,6	–	–	–	–
2я категория (10%)	–	–	–	–	11,7	3,8	27,7	9,1
3я категория (20%)	–	–	–	–	–	–	–	–
4я категория (25%)	–	–	16,4	54,9	27,7	9,1	10,7	3,5
5я категория (50%)	–	–	3,3	11,0	6,9	2,3	30,5	10,0
Безнадежные	–	–	5,8	19,5	58,8	19,4	19,4	6,4

<b>Всего</b>	<b>1,6</b>	<b>100,0</b>	<b>29,9</b>	<b>100,0</b>	<b>304,0</b>	<b>100,0</b>	<b>303,0</b>	<b>100,0</b>
--------------	------------	--------------	-------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

\* По неаудированной неконтролируемой финансовой отчетности Компании.

По неаудированным неконтролируемым данным объем провизий, сформированных Компанией по выданным кредитам, составил в 2002 году 1,6 млн тенге, в 2003 году – 29,9 млн тенге, в 2004 году – 304,0 млн тенге, в первом квартале 2005 года – 303,0 млн тенге. При этом по данным аудированной финансовой отчетности объем сформированных Компанией резервов на возможные убытки в 2002 году составил 6,0 млн тенге, 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).

### **Обязательства Компании**

Обязательства Компании за 2003–2004 годы выросли на 6,2 млрд тенге (с 1,8 млрд тенге на конец 2002 года до 8,0 млрд тенге на конец 2004 года). Прирост обязательств Компании за этот период произошел в основном за счет привлечения кредитов на сумму 3,7 млрд тенге, объем которых на 01 января 2005 года составил 5,0 млрд тенге (62,3% от общего объема обязательств Компании) и размещения Компанией облигаций на сумму 2,7 млрд тенге (33,7%). Основную долю в общем объеме привлеченных Компанией кредитов – 71,7% (3,6 млрд тенге) занимают займы, полученные Компанией по кредитной линии АО "Банк ТуранАлем" (г. Алматы).

По данным неаудированной финансовой отчетности Компании за первый квартал 2005 года ее обязательства выросли на 2,3 млрд тенге (на 28,7%) по сравнению с началом года. Рост обязательств Компании за указанный период произошел в основном за счет увеличения объема привлеченных от банков займов – на 2,1 млрд тенге (94,9% от общей суммы прироста обязательств Компании).

По состоянию на 01 апреля 2005 года Компания имела обязательства по следующим займам:

- от АО "Банк ТуранАлем" на сумму 6,7 млрд тенге со ставкой вознаграждения 12% годовых и сроком погашения 31 декабря 2015 года
- от АО Дочерний Банк "Альфа-Банк" на сумму 663,0 млн тенге со ставкой вознаграждения 8,75% и сроком погашения 22 ноября 2005 года
- от АО "Темірбанк" на сумму 520,0 млн тенге со ставкой вознаграждения 12,5% годовых и сроком погашения 01 сентября 2006 года
- от Европейского банка реконструкции и развития на сумму 554,0 млн тенге со ставкой вознаграждения 9,31% годовых и сроком погашения 07 мая 2010 года

### **Собственный капитал Компании**

Собственный капитал Компании за 2003–2004 годы увеличился с 60,7 млн тенге в 2002 году до 1,7 млрд тенге в 2004 году в результате увеличения ее уставного капитала на 1,2 млрд тенге и нераспределенной прибыли на 445,8 млн тенге.

По данным неаудированной отчетности Компании ее собственный капитал за первый квартал 2005 года увеличился относительно начала года на 7,8% (до 1,9 млрд тенге) в результате увеличения нераспределенного дохода на 135,8 млн тенге.

### **Результаты деятельности Компании**

Доходы Компании за 2003–2004 годы увеличились на 1,5 млрд тенге (с 279,0 млн тенге в 2002 году до 1,7 млрд тенге в 2004 году) или в 6,3 раза. 794,8 млн тенге или 54,0% от общей суммы прироста доходов Компании за указанные годы приходится на доходы, связанные с получением вознаграждения, 676,1 млн тенге или 46,0% – на доходы, не связанные с получением вознаграждения, в том числе 446,3 млн тенге (30,3% от общей суммы прироста доходов Компании) – на комиссионные доходы, 128,5 млн тенге (8,7%) – на доходы от реализации дочерней организации, 101,3 млн тенге (6,9%) – на прочие доходы.

Расходы Компании за 2003–2004 годы выросли на 1,2 млрд тенге (с 231,3 млн тенге в 2002 году до 1,4 млрд тенге в 2004 году) или в 6,2 раза. 529,7 млн тенге или 44,7% от общей суммы

прироста расходов Компании за указанный период приходится на расходы, связанные с выплатой вознаграждения, 655,3 млн тенге или 55,3% – на расходы, не связанные с выплатой вознаграждения, в том числе 297,5 млн тенге (25,1% от общей суммы прироста расходов Компании) – на расходы по формированию резервов, 38,5 млн тенге (3,2%) – на комиссионные расходы, 319,2 млн тенге (26,9%) – на прочие расходы.

Чистый доход Компании за 2003–2004 годы повысился на 291,8 млн тенге (с 19,6 млн тенге в 2002 году до 311,3 млн тенге в 2003 году) или в 15,9 раза.

Таблица 6

**Аудированные консолидированные результаты финансово-хозяйственной деятельности Компании**

тыс. тенге

Показатель	за 2002 год	за 2003 год	за 2004 год
Доходы, связанные с получением вознаграждения	197 963	527 890	992 811
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	158 015	403 310	687 713
<b>Чистый доход (убыток), связанный с получением вознаграждения</b>	<b>39 948</b>	<b>124 580</b>	<b>305 098</b>
Резервы на возможные убытки	15 869	64 205	239 455
<b>Чистый процентный доход (убыток) после формирования резервов по займам</b>	<b>24 079</b>	<b>60 375</b>	<b>65 643</b>
Комиссионные и сборы, нетто	42 456	256 690	450 277
Доходы, не связанные с получением вознаграждения	30 115	16 487	259 891
Расходы, не связанные с выплатой вознаграждения	69 613	199 125	462 825
<b>Доход до расходов по подоходному налогу</b>	<b>27 037</b>	<b>134 427</b>	<b>312 986</b>
Расходы по подоходному налогу	7 459	–	1 647
<b>Чистый доход (убыток)</b>	<b>19 578</b>	<b>134 427</b>	<b>311 339</b>
<b>По данным финансовой отчетности Компании рассчитано:</b>			
Доходность капитала (ROE), %	32,25	68,89	17,93
Доходность активов (ROA), %	1,08	2,91	3,21

Таблица 7

**Данные неаудированного отчета о доходах и расходах по состоянию на 01 апреля 2005 года**

Показатель	тыс. тенге
Доходы, связанные с получением вознаграждения	554 044
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	224 529
<b>Чистый доход (убыток), связанный с получением вознаграждения до формирования резерва по займам</b>	<b>329 515</b>
Резервы на возможные потери по займам	222 572
<b>Чистый доход (убыток), связанный с получением вознаграждения</b>	<b>106 943</b>
Расходы по выплате комиссионных и сборов	18 456
Доходы (убытки) от переоценки финансовых активов	25 273
Прочие операционные доходы, не связанные с получением вознаграждения	157 281
<b>Чистый доход (убыток), не связанный с получением вознаграждения:</b>	<b>164 098</b>
Общие и административные расходы	76 978
Расходы от реализации нефинансовых активов и передачи активов	5 179
Прочие операционные расходы, не связанные с получением вознаграждения	53 107
<b>Итого чистая прибыль (убыток)</b>	<b>135 777</b>

Согласно неаудированной финансовой отчетности Компании за первый квартал 2005 года ее чистая прибыль увеличилась на 42,8 млн тенге или на 46,0% по сравнению с аналогичным периодом 2004 года (с 76,4 млн тенге по состоянию на 01 апреля 2004 года до 135,8 млн тенге по состоянию на 01 апреля 2005 года).

## Данные аудированных консолидированных отчетов о движении денег Компании

Показатель	тыс. тенге	
	за 2003 год	за 2004 год
Операционный доход (убыток) до изменений в чистых операционных активах и обязательствах	191 492	398 194
Чистое движение денег от операционной деятельности до уплаты подоходного налога	(2 787 765)	(3 383 922)
Чистое движение денег от операционной деятельности	(2 804 345)	(3 385 569)
Чистое движение денег от инвестиционной деятельности	(42 050)	18 971
Чистое движение денег от финансовой деятельности	2 670 932	3 386 010
Увеличение (уменьшение) в деньгах и их эквивалентах	(175 463)	19 412
Деньги и их эквиваленты на начало периода	331 302	155 839
Деньги и их эквиваленты на конец периода	155 839	175 251

## СВЕДЕНИЯ О ДОПУСКАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ КОМПАНИИ

Дата регистрации выпуска:	01 июня 2005 года
Вид ценных бумаг:	купонные облигации без обеспечения
НИН:	KZPC4Y05B331
Номинальная стоимость одной облигации, тенге:	100
Объем выпуска, тенге:	2.000.000.000
Общее количество облигаций, штук:	20.000.000
Ставка вознаграждения по облигациям:	9,5% годовых на первый купонный период, начиная со второго купонного периода – плавающая, зависящая от уровня инфляции
Срок обращения:	5 лет
Срок размещения:	5 лет
Дата начала обращения:	с даты включения в официальный список биржи
Периодичность выплаты вознаграждения:	2 раза в год
Дата погашения:	по истечении пяти лет с даты начала обращения

Выпуск внесен в Государственный реестр ценных бумаг под номером В33-4.

Далее частично приводятся условия выпуска облигаций, в которых полностью сохранена редакция пунктов 4)–9) раздела "Структура выпуска" проспекта выпуска облигаций Компании:

"4) вознаграждение по облигациям:

Ставка вознаграждения по облигациям на первый купонный период составляет 9,5% годовых. Начиная со второго купонного периода, ставка вознаграждения по облигациям (в процентах годовых) плавающая и рассчитывается следующим образом:

$$r = I + M, \text{ где}$$

$r$  – ставка вознаграждения, в % годовых;

$I$  – индекс потребительских цен в годовом выражении (за последние 12 месяцев) за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр, по данным Агентства Республики Казахстан по статистике минус [100], в %;

$M$  – фиксированная маржа, равная 2%.

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.

Начиная со второго купонного периода ставка вознаграждения пересматривается каждые шесть месяцев 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 10% годовых;
- значение нижнего предела ставки вознаграждения составляет 4% 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.

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 по состоянию за 1 (один) календарный день до Даты погашения облигаций. Выплата номинальной стоимости и суммы последнего вознаграждения будет производиться в течение 5 (пяти) рабочих дней с Даты 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.

Датой погашения облигаций является день окончания срока обращения облигаций.

Местом исполнения обязательств Эмитента по выплате вознаграждения по облигациям и по выплате номинальной стоимости облигаций при их погашении является место нахождения Эмитента.

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;
- Прочие права, вытекающие из права собственности на облигации.

Досрочного выкупа облигаций не предусмотрено.

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.

8) срок и порядок размещения облигаций:

Срок размещения – в течение срока обращения облигаций.

Порядок размещения – на организованном и неорганизованном рынке.

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 являются необеспеченными."

**СООТВЕТСТВИЕ ОБЛИГАЦИЙ КОМПАНИИ ЧЕТВЕРТОГО ВЫПУСКА,  
ВЫПУЩЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ПЕРВОЙ ОБЛИГАЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ,  
ТРЕБОВАНИЯМ КАТЕГОРИИ "А" ОФИЦИАЛЬНОГО СПИСКА**

1. Собственный капитал Компании по данным ее аудированной консолидированной финансовой отчетности, подготовленной по МСФО, по состоянию на 01 января 2005 года составлял 1,7 млрд тенге (1.788.321 месячный расчетный показатель).
2. Активы Компании согласно ее аудированной консолидированной финансовой отчетности, подготовленной по МСФО, по состоянию на 01 января 2005 года составляли 9,7 млрд тенге (9.984.363 месячных расчетных показателя).
3. Как самостоятельное юридическое лицо Компания существует более трех лет.
4. Компания зарегистрирована в форме акционерного общества.
5. Аудит финансовой отчетности Компании, подготовленной по МСФО, за 2003–2004 годы проводился фирмой Ernst & Young.
6. Согласно предоставленным на биржу аудиторским отчетам фирмы Ernst & Young Компания по итогам 2003–2004 годов прибыльна (2003 год – 134,4 млн тенге, 2004 год – 311,3 млн тенге).

7. Согласно имеющимся на бирже документам Компания не имеет просроченной задолженности по исполнению обязательств по находящимся в обращении ценным бумагам, а также по другим обязательствам, превышающим 10 процентов от активов Компании.
8. Суммарная номинальная стоимость облигаций Компании четвертого выпуска, выпущенных в пределах первой облигационной программы, составляет 2,0 млрд тенге, количество облигаций – 20.000.000 штук.
9. Учредительные и эмиссионные документы Компании не содержат норм, ущемляющих или ограничивающих права владельцев облигаций Компании на их передачу (отчуждение).
10. Ведение системы реестров держателей облигаций Компании осуществляет АО "Регистр-Центр" (г. Алматы).
11. Обязанности маркет-мейкера по облигациям Компании принимает на себя АО "ТуранАлем Секьюритис" (г. Алматы).

Все требования постановления 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 высшей категории листинга и листинговые требования категории "А" соблюдаются в полном объеме.

Председатель Листинговой комиссии

Машабаева Ф.К.

Члены Листинговой комиссии

Бабенов Б.Б.

Цалюк Г.А.

Исполнитель

Ахмедова Г.З.