П Р О С П Е К Т
ВТОРОГО ВЫПУСКА ИПОТЕЧНЫХ ОБЛИГАЦИЙ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «БТА ИПОТЕКА» (АО «БТА ИПОТЕКА»)

Вид облигаций – именные купонные, с обеспечением (ипотечные)
Количество облигаций – 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) штук

«Государственная регистрация проспекта выпуска облигаций (облигационной программы) уполномоченным органом не означает предоставление каких–либо рекомендаций инвесторам относительно приобретения облигаций, описанных в проспекте выпуска, и уполномоченный орган не несет ответственность за содержание данного документа».

Достоверность финансовой отчетности АО «БТА Ипотека» подтверждена:

За 2003 год: Товариществом с ограниченной ответственностью «Эрнст энд Янг Казахстан», 480099, г.Алматы, ул.Фурманова, 240Г. Руководитель – Девид Вилкс.

Государственная лицензия Министерства финансов Республики Казахстан на занятие аудиторской деятельностью на всей территории Республики Казахстан серии МФЮ от 21 октября 1999 года №0000007, лицензия на проведение аудиторской проверки банковской деятельности от 18 августа 1997 года № 10.

За 2002 год: Товариществом с ограниченной ответственностью «НАК «Центраудит–Казахстан», 480091, г. Алматы, ул. Толе Би, 73А. Руководитель – Радостовец В.В.

Государственная лицензия Министерства финансов Республики Казахстан на право занятия аудиторской деятельностью на территории Республики Казахстан серии МФЮ от 27 декабря 1999 года №0000017, лицензия Национального Банка Республики Казахстан от 25 сентября 1998 года № 14 на право проведения аудиторской проверки банковской деятельности.

г. Алматы

2004 год

1. Общие сведения об эмитенте

5. Наименование эмитента.

Полное наименование Эмитента:

- на государственном языке: «БТА Ипотека» акционерлік когамы;
- на русском языке: Акционерное общество «БТА Ипотека».

Сокращенное наименование Эмитента:

- на государственном языке: «БТА Ипотека» АК;
- на русском языке: АО «БТА Ипотека».

Устав Эмитента не предусматривает наименование Эмитента на иностранном языке.

6. Данные об изменениях в наименовании эмитента.

Предшествующее наименование Эмитента:

- полное наименование: Открытое акционерное общество «БТА Ипотека»
- сокращенное наименование: ОАО «БТА Ипотека».

Предшествующее наименование Эмитента (ОАО «БТА Ипотека») было изменено на настоящее (АО «БТА Ипотека») на основании Решения акционера ОАО «БТА Ипотека» от 16.10.2003г. Эмитент перерегистрирован в связи с изменением наименования 18 декабря 2003 года.

Эмитент создан не в результате реорганизации юридического лица.

7. Сведения о государственной регистрации (перерегистрации) эмитента.

Свидетельство о государственной перерегистрации Эмитента № 36369-1910-АО выдано Управлением юстиции города Алматы 18 декабря 2003 года.

8. Регистрационный номер налогоплательщика.

600900167303

9. Сведения о месте нахождения эмитента, номерах контактных телефонов и факса, адресе электронной почты.

Место нахождения Эмитента: 480051, г. Алматы, мкр. Самал - 2, 16.

Контактные телефоны: (3272) 95 24 64, 95 24 84, факс (3272) 95 24 26.

Адрес электронной почты: bta-ipoteka@nursat.kz.

10. Краткая история образования и деятельности эмитента. Цели создания и деятельности эмитента.

Эмитент начал свою деятельность в конце 2000 года. Учредителем Эмитента является дочерняя компания АО «Банк ТуранАлем» – АО «ТуранАлем Секьюритис».

Эмитент был создан с целью предоставления долгосрочного ипотечного кредитования на цели приобретения, ремонта и строительства объектов недвижимости физическими и юридическими лицами.

Необходимость выделения самостоятельного хозяйствующего субъекта, обслуживающего рынок ипотечных кредитов, была обусловлена рядом специфических особенностей, отличающих этот вид кредитования от остальных заемных операций. К этим особенностям можно отнести длительность сроков заимствования, специфический способ погашения, способ обеспечения невозвратности займа, необходимость унификации и стандартизации процедур кредитования, необходимость формирования пула кредитов с последующей секьюритизацией, со-финансирование со стороны заемщика, отличная от обычной банковской деятельности оценка кредитных рисков и т.п.

Эмитент имеет лицензию Национального Банка Республики Казахстан на проведение следующих операций в тенге, предусмотренных банковских законодательством:

- заемные операции: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности;
- доверительные (трастовые) операции: управление деньгами и ценными бумагами в интересах и по поручению доверителя;
- факторинговые операции: приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа.

11. В случае, если эмитенту присвоен статус финансового агентства, указать дату, номер постановления уполномоченного органа.

Эмитенту не присвоен статус финансового агентства.

12. Сведения о рейтингах, присвоенных эмитенту и (или) выпущенным им ценным бумагам международными и (или) отечественными рейтинговыми агентствами.

Эмитент, а также выпущенные им ценные бумаги не имеют рейтингов.

2. Органы управления эмитента

13. Структура органов управления эмитента.

В соответствии с Уставом органами Эмитента являются:

- высший орган – Общее собрание акционеров;
- орган управления – Совет директоров;
- исполнительный орган – Президент;
- контрольный орган – Ревизионная комиссия.

К исключительной компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

- внесение изменений и дополнений в устав Эмитента или утверждение его в новой редакции;
- добровольная реорганизация или ликвидация Эмитента;
- принятие решения об изменении количества объявленных акций Эмитента;
- определение количественного состава и срока полномочий счетной комиссии, избрание ее членов и досрочное прекращение их полномочий;
- определение количественного состава, срока полномочий Совета директоров, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий, а также определение размера и условий выплаты вознаграждений членам Совета директоров;
- определение аудиторской организации, осуществляющей аудит Эмитента;
- избрание членов Ревизионной комиссии Эмитента и досрочное прекращение полномочий ее членов;
- утверждение годовой финансовой отчетности, заключения ревизионной комиссии Эмитента;
- утверждение порядка распределения чистого дохода Эмитента за отчетный финансовый год, принятие решения о выплате дивидендов по простым акциям и утверждение размера дивиденда по итогам года в расчете на одну простую акцию Эмитента;
- принятие решения о невыплате дивидендов по простым акциям Эмитента при наступлении случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан;
- принятие решения об участии Эмитента в создании или деятельности иных юридических лиц путем передачи части или нескольких частей активов, в сумме составляющих двадцать пять и более процентов от всех принадлежащих Эмитенту активов;
- утверждение решений о заключении Эмитентом крупных сделок и сделок, в совершении которых Эмитентом имеется заинтересованность;
- принятие решения об увеличении обязательств Эмитента на сумму, составляющую двадцать пять и более процентов от размера его собственного капитала;

- определение формы извещения Эмитентом акционеров о созыве общего собрания акционеров и принятие решения о размещении такой информации в печатном издании;
- утверждение методики определения стоимости акций при их выкупе Эмитентом в соответствии с законодательством Республики Казахстан о рынке ценных бумаг;
- утверждение повестки дня общего собрания акционеров;
- введение и аннулирование «золотой акции»;
- иные вопросы, принятие решений по которым отнесено законодательством и Уставом Эмитента к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

К исключительной компетенции Совета директоров Эмитента относятся следующие вопросы:

- определение приоритетных направлений деятельности Эмитента;
- изменение основных приоритетах в операционной и финансовой политиках Эмитента;
- принятие решения о созыве годового и внеочередного Общего собраний акционеров;
- принятие решения о размещении акций Эмитента и цене их размещения в пределах количества объявленных акций;
- принятие решения о выкупе Эмитентом размещенных акций или других ценных бумаг;
- предварительное утверждение годовой финансовой отчетности Эмитента, заключения Ревизионной комиссии Эмитента;
- принятие решения о выплате дивидендов по простым акциям и определение размера дивиденда на одну простую акцию по итогам квартала или полугодия;
- определение условий выпуска облигаций и производных ценных бумаг Эмитента;
- определение срока полномочий Президента Эмитента;
- избрание Президента, а также досрочное прекращение его полномочий;
- определение размеров должностных окладов и условий оплаты труда и премирования Президента;
- определение порядка работы службы внутреннего аудита, размера и условий оплаты труда и премирования работников службы внутреннего аудита;
- определение размера оплаты услуг оценщика и аудиторской организации;
- определение размера вознаграждения члена ревизионной комиссии Эмитента;
- определение порядка использования Резервного капитала Эмитента;
- утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Эмитента (за исключением документов, принимаемых Президентом в целях организации деятельности Эмитента);
- принятие решений о создании и закрытии филиалов и представительств Эмитента и утверждение положений о них;
- принятие решения об участии Эмитента в создании и деятельности других организаций;
- увеличение обязательств Эмитента на величину, составляющую десять и более процентов размера его собственного капитала;
- выбор регистратора Эмитента в случае расторжения договора с прежним регистратором;
- определение информации об Эмитенте или его деятельности, составляющей служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;
- принятие решения о заключении крупных сделок и сделок, в совершении которых Эмитентом имеется заинтересованность;
- вынесение на рассмотрение Общего собрания акционеров вопросов добровольной реорганизации Эмитента и изменения основных направлений деятельности Эмитента;

- вынесения на рассмотрение Общего собрания акционеров вопроса об утверждении аудитора Эмитента;
- иные вопросы, предусмотренные законодательством и Уставом Эмитента, не относящиеся к исключительной компетенции Общего собрания акционеров.

Президент:

- организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров;
- без доверенности действует от имени Эмитента в отношениях с третьими лицами;
- выдает доверенности на право представления Эмитента в его отношениях с третьими лицами;
- осуществляет прием, перемещение и увольнение работников Эмитента, применяет к ним меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания, устанавливает размеры должностных окладов работников Эмитента и персональных надбавок к окладам в соответствии со штатным расписанием Эмитента, определяет размеры премий работников Эмитента;
- в случае своего отсутствия возлагает исполнение своих обязанностей на одного из Вице-президентов;
- осуществляет иные функции, определенные Уставом Эмитента и решениями Общего собрания акционеров и Совета директоров.

14. Члены совета директоров (наблюдательного совета) эмитента.

1) фамилия, имя, при наличии – отчество, год рождения каждого из членов совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, в том числе председателя совета директоров (наблюдательного совета);

Баймиров Болат Мергенгалиевич, 1967 года рождения - Председатель Совета директоров;

Султанкулов Ерик Ахметханович, 1966 года рождения;

Юлдашев Мурат Машрапович, 1961 года рождения;

2) должности, занимаемые каждым из членов совета директоров (наблюдательного совета) эмитента за последние три года и в настоящее время, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству;

Баймиров Болат Мергенгалиевич:

- сентябрь 2000 года по настоящее время – Управляющий директор АО «Банк ТуранАлем»;
- июнь 2002 г. по настоящее время - Председатель Совета директоров АО «БТА Ипотека»;

Султанкулов Ерик Ахметханович:

- декабрь 2000 года по настоящее время – финансовый директор АО «Банк ТуранАлем»;
- декабрь 2000 года по настоящее время - член Совета директоров АО «БТА Ипотека»;

Юлдашев Мурат Машрапович:

- ноябрь 2000 года по настоящее время – Президент АО «БТА Ипотека»;
- ноябрь 2000 года по настоящее время - член Совета директоров АО «БТА Ипотека».

3) участие каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента в его уставном капитале (акции/доли) и в его дочерних и зависимых организациях с указанием долей участия;

Члены совета директоров не участвуют в уставном капитале Эмитента и в его дочерних и зависимых организациях.

4) изменение в составе совета директоров (наблюдательного совета) в течении предыдущих двух лет.

Решением акционера ОАО «БТА Ипотека» от 12 июня 2002 года Баймиров Б.М включен в состав Совета директоров вместо Мамештеги С.Х.

15. Исполнительный орган эмитента.

Исполнительным органом Эмитента является Президент.

1) фамилия, имя, при наличии – отчество, и год рождения лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа эмитента, либо фамилия, имя, при наличии – отчество, и год рождения каждого из членов коллегиального исполнительного органа эмитента;

Юлдашев Мурат Машрапович, 1961 года рождения – Президент.

2) должности, занимаемые лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа эмитента, либо каждым из членов коллегиального исполнительного органа эмитента, за последние два года и в настоящее время, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству;

Юлдашев М.М.:

ноябрь 2000г. по настоящее время – Президент АО «БТА Ипотека».

Полномочия: принятие решений по любым вопросам деятельности Эмитента, не отнесенным законодательством и Уставом Эмитента к компетенции других органов и должностных лиц. Президент организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров; действует без доверенности от имени Эмитента в отношениях с третьими лицами; выдает доверенности на право представления Эмитента в его отношениях с третьими лицами, а также обладает иными полномочиями, предусмотренными Уставом Эмитента и законодательством.

ноябрь 2000г. по настоящее время – член Совета директоров АО «БТА Ипотека».

Полномочия: осуществлять все права и нести все обязанности, предусмотренные Уставом Эмитента и законодательством для членов Совета директоров с правом голоса по любым вопросам, отнесенным к исключительной компетенции Совета директоров Эмитента.

3) участие лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа эмитента, либо каждого из членов коллегиального исполнительного органа эмитента в оплаченном уставном капитале эмитента и организациях, с указанием долей участия.

Президент Юлдашев М.М. не обладает акциями Эмитента.

16. В случае, если полномочия исполнительного органа эмитента переданы другой коммерческой организации (управляющей организации), то в данном пункте указать:

1) полное и сокращенное наименование управляющей организации;

2) полное и сокращенное наименование или фамилию, имя, при наличии – отчество и год рождения лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа этой организации, либо фамилию, имя, отчество и годы рождения членов ее коллегиального исполнительного органа и членов ее совета директоров (наблюдательного совета);

3) все должности, занимаемые лицами, перечисленными в подпункте 2) настоящего пункта, за последние два года, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству, с указанием полномочий;

4) участие лиц, перечисленных в подпункте 2) настоящего пункта, в оплаченном уставном капитале (акции/доли) эмитента, его дочерних организаций и управляющей организации, том числе в зависимом акционерном обществе.

Настоящий пункт акционерными обществами не заполняется.

Эмитент является акционерным обществом.

17. Вознаграждение, выплачиваемое членам совета директоров, членам исполнительного органа и другим руководящим лицам эмитента.

Вознаграждение и заработная плата членам Совета директоров Эмитента, за исключением Президента, являющегося членом Совета директоров, за последние три месяца не выплачивалось.

Заработная плата, полученная Президентом Эмитента за последние три месяца, составила 936 061 тенге. Планируемый общий размер вознаграждения, подлежащий выплате Президенту в течение последующих двенадцати месяцев с даты принятия решения о выпуске облигаций составит порядка 6 000 000 (шесть миллионов) тенге.

Заработная плата, выплачиваемая руководящим работникам Эмитента (за исключением Президента) за последние три месяца, составила 5 333 000 тенге. Планируемый общий размер вознаграждения, подлежащий выплате руководящим работникам Эмитента (за исключением Президента) в течение последующих двенадцати месяцев с даты принятия решения о выпуске облигаций составит порядка 22 764 000 (двадцать два миллиона семьсот шестьдесят четыре тысячи) тенге.

18. Организационная структура эмитента.

1) структурные подразделения, филиалы и представительства эмитента;

Структурные подразделения Эмитента:

- Бухгалтерия;
- Кредитное управление;
- Региональное управление;
- Управление сопровождения и мониторинга кредитов;
- Управление учета активов и пассивов;
- Казначейство;
- Отдел маркетинга;
- Управление анализа;
- Административное управление;
- Юридическое управление;
- Управление информационных технологий.

2) общее количество работников эмитента, в том числе работников филиалов и представительств эмитента;

Общее количество сотрудников Эмитента – 128 человек, из них работников представительств – 41 человек.

3) сведения о руководителях структурных подразделений эмитента.

Фамилия, имя, отчество	Занимаемая должность	Год рождения
Юлдашев Мурат Машрапович	Президент	1961
Кусаинов Сагындык Аманкельдыевич	Вице-президент	1972
Алтынбеков Кайрат Турекулович	Управляющий директор по финансам	1976
Саржевская Виктория Евгеньевна	Управляющий директор по кредитованию	1976
Кожанбаева Гульсовет Нурсагатовна	Главный бухгалтер	1964
Лымаренко Александр Валентинович	Начальник Кредитного управления	1974
Мальцева Наталья Владимировна	Начальник Регионального управления	1976
Кожанбаев Адлет Нурсагатович.	Начальник Управления сопровождения и мониторинга кредитов	1980
Бекужинова Ляззат Мырзабековна	Начальник Управления учета активов и пассивов	1970
Алемская Елена Юрьевна	Начальник Административного управления	1978

Толеков Ержан Ережепович	Начальник Управления информационных технологий	1978
Бейсенов Мируслан Дамирович	Начальник Юридического управления	1967
Булкаиров Сейсенгалы Шаймуратович	Руководитель представительства г. Астана	1975
Досмухамедов Мурат Багиткалиевич	Руководитель представительства г. Атырау	1974
Илмуханбетов Нурлан Лазаревич	Руководитель представительства г. Актау	1976
Кубиев Азат Маратович	Руководитель представительства г. Актобе	1980
Мошанов Нурлан Сагынович	Руководитель представительства г. Уральск	1967
Кабимолдин Руслан Берликович	Руководитель представительства г. Усть-Каменогорск	1975
Шамшиев Мухтар Акжолтаевич	Руководитель представительства г. Шымкент	1975
Адилханов Рафаель Толеухадырович	Руководитель представительства г. Семипалатинск	1973
Искаков Дархан Рымбайулы	Руководитель представительства г. Караганда	1973
Мантыков Габиден Сагитханович	Руководитель представительства г. Павлодар	1977

3. Акционеры (участники) и аффилиированные лица эмитента

19. Акционеры (участники) эмитента.

1) общее количество акционеров (участников) эмитента и информация (полное и сокращенное наименование, место нахождения юридического лица либо фамилия, имя, при наличии – отчество физического лица) об акционерах (участниках), которые владеют десятью и более (для народных – пять и более) процентами акций (долей) эмитента;

Единственным акционером Эмитента, владеющим 100% размещенных акций Эмитента, является Акционерное общество «ТуранАлем Секьюритис» (сокращенное наименование – АО «ТуранАлем Секьюритис»), место нахождения: 480099, Республика Казахстан, г. Алматы, мкр. Самал-1, 36.

2) сведения о лицах, не являющихся акционерами (участниками) эмитента, но обладающие правом контролировать деятельность эмитента через другие организации.

Наименование	Адрес	Признак аффилиированности	Вид деятельности
АО «Банк ТуранАлем»	Республика Казахстан, г.Алматы, ул. Жолдасбекова, 97	АО «Банк ТуранАлем» - единственный акционер АО «ТуранАлем Секьюритис»	Банковская деятельность

В случае если эмитентом является банк, в данном пункте, помимо перечисленной в подпунктах 1)-2) настоящего пункта информации, указать информацию об акционерах, владеющих прямо или косвенно десятью и более процентами голосующих акций банка, имеющих возможность голосовать прямо или косвенно десятью и более процентами голосующих акций банка либо оказывать влияние на принимаемые банком решения в силу договора или иным образом.

Эмитент не является банком.

20. Сведения о юридических лицах, у которых эмитент владеет десятью и более процентами акций (долей) с указанием полного наименования юридического лица, его места нахождения, процентного соотношения акций (доли) эмитента в его уставном капитале, вида деятельности, фамилии, имени, при наличии – отчества, первого руководителя.

Эмитент является единственным участником ТОО «Дом Сервис»:

- Полное наименование: Товарищество с ограниченной ответственностью «Дом Сервис»
- Место нахождение: Республика Казахстан, г. Алматы, пр. Абая, 68/70, ком. 428;
- Соотношение доли Эмитента в уставном капитале: 100% от уставного капитала;

- Виды деятельности: оказание услуг населению и юридическим лицам по сдаче помещений в аренду, операции с недвижимостью, маклерские услуги по недвижимости, строительство и ремонт промышленных и гражданских сооружений и другие виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством Республики Казахстан;
- Первый руководитель: Директор - Курмангалиев Тимур Каримович.

21. Информация о промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах, ассоциациях, консорциумах, в которых участвует эмитент.

Эмитент не участвует в промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах, ассоциациях, консорциумах.

22. Сведения о других аффилиированных лицах эмитента.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество должностного лица	Аффилиированные лица
1.	Баймиров Болат Мергенгалиевич	Отец - Баймиров Мергенгали Ергалиевич Мать - Жаржанова Женис Каюпова Брат - Баймиров Куаныш Мергенгалиевич Жена - Баймирова Аккенже Султановна Дочь - Баймирова Акшолпан Болат-кызы Дочь - Баймирова Жулдызай Болат-кызы Дочь - Баймирова Дана Болат-кызы Сын - Баймиров Акылбек Болат-улы
2.	Султанкулов Ерик Ахметханович	Мать – Султанкулова Суюнбике Турсуновна Сестра – Султанова Гульнара Ахметхановна Сестра – Исмагулова Карлыгаш Ахметхановна Сестра – Даумова Галлия Ахметхановна Жена – Султанкулова Жанат Раимбековна Дочь – Султанкулова Асель Ериковна Дочь – Султанкулова Асият Ериковна Дочь – Султанкулова Улжан Ериковна
3.	Юлдашев Мурат Машрапович	Мать – Азизова З.Б. Жена – Юлдашева Г.Ш. Сын – Юлдашев А.М. Дочь – Юлдашева А.М.

23. Операции с участием аффилиированных лиц.

За последний год Эмитенту была открыта кредитная линия, и получен займ (в виде субординированного долга) от АО «Банк ТуранАлем», суммы которых указаны в пункте 36 настоящего Проспекта.

Иных крупных сделок с участием организаций, являющихся по отношению к Эмитенту аффилиированными, в соответствии с законодательством Республики Казахстан проведено не было.

4. Описание деятельности эмитента

(данный раздел финансовыми организациями не заполняется)

Пункты 24-30 заполняются нефинансовыми организациями. Эмитент является финансовой организацией.

5. Финансовое состояние

Активы

30-1. Сведения об активах эмитента с указанием их балансовой стоимости и о кредиторской и дебиторской задолженностях, составляющих пять и более процентов от балансовой стоимости активов эмитента.

По состоянию на 01 мая 2004 года балансовая стоимость активов составляет 6 553 325 тыс. тенге, в том числе:

Наименование	Балансовая стоимость, тыс. тенге
Нематериальные активы	5 115
Основные средства	61 263
Инвестиции	30 000
Товарно-материальные запасы	500
Дебиторская задолженность	6 228 621
Созданы провизии	(36 314)
Расходы будущих периодов	1 085
Деньги	263 055

Дебиторская задолженность каждого заемщика (дебитора) и кредиторская задолженность каждого держателя облигаций Эмитента (кредитора) не превышают пяти процентов от балансовой стоимости активов Эмитента.

31. Виды нематериальных активов, балансовая стоимость которых составляет пять и более процентов от общей балансовой стоимости нематериальных активов.

Наименование	Балансовая стоимость на 01.05.2004 г., тыс. тенге	Отношение к общей стоимости нематериальных активов, в %
Web система	338	6,6
Информационные услуги	595	11,6
Программный продукт по исчислению вознаграждения	982	19,2
Программное обеспечение в банках второго уровня	1 228	24
Программный продукт	656	12,8
Телефонная станция	1 124	22,0

32. Виды основных средств, балансовая стоимость которых составляет пять и более процентов от общей балансовой стоимости основных средств.

Наименование	Балансовая стоимость на 01.05.2004 г., тыс. тенге	Отношение к общей стоимости основных средств, в %
Здания и сооружения	31 708	51,8
Машины и оборудования	16 777	27,4
Транспортные средства	3 703	6,0
Прочие	9 075	14,8

33. Инвестиции.

Вид инвестиций	Наименование	Балансовая стоимость на 01.05.2004 г., тыс. тенге
Долгосрочные инвестиции в капитал юридических лиц	ТОО «Дом Сервис»	30 000

34. Дебиторская задолженность.

Наименование	Задолженность на 01.05.2004 г., тыс. тенге	Отношение к общей стоимости дебиторской задолженности, в %	Сроки погашения
Долгосрочные займы физическим лицам	5 604 231	90,0	Сроки погашения по каждому заемщику различные и составляют от 37 до 240 мес.
Долгосрочные займы юридическим лицам	565 748	9,1	Сроки погашения по каждому заемщику различные и составляют от 37 до 240 мес.

Дебиторская задолженность каждого заемщика (дебитора) не превышает пяти процентов от балансовой стоимости дебиторской задолженности Эмитента.

Уставный капитал

35. В данном пункте указывается размер оплаченного уставного капитала эмитента.

Оплаченный уставный капитал Эмитента по состоянию на 01 мая 2004 года составляет 40 000 000 (Сорок миллионов) тенге.

Размер Уставного капитала Эмитента равен суммарной номинальной стоимости всех объявленных акций и составляет 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) тенге. Уставный капитал разделен на 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) штук простых именных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) тенге за акцию.

Обязательства

36. Займы.

Кредитор	Вид	Первоначальная сумма банковского займа или кредитной линии	Дата погашения	Ставка привлечения	Обеспечение	Реквизиты кредитного соглашения
АО «Банк ТуранАлем»	Кредитная линия	4 661 800 тыс. тенге	максимальный срок погашения 31 декабря 2015 года	12%	деньги, поступающие на расчетный счет в будущем	Генеральное кредитное соглашение №58-1-58(И) от 26.02.2004 г.
АО «Банк ТуранАлем»	Субординированный долг	1 224 042 тыс. тенге	максимальный срок погашения 31 декабря 2015 года	12%	деньги, поступающие на расчетный счет в будущем	Генеральное кредитное соглашение №58-1-53(И) от 31.03.2004 г.
АО «Темірбанк»	Банковский займ	2 400 тыс. долларов США	21 августа 2004 года	13,5%	Ипотечные свидетельства	Договор банковского займа №120/03 от 20.09.2003 г.
Европейский Банк Реконструкции и Развития (ЕБРР)	Банковский займ	5 000 тыс. долларов США	07 мая 2010 года	9,31 %	Ипотечные свидетельства	Кредитное соглашение №28270 от 27.05.2003 г.

Сроки погашения	Сумма	Примечания
2 квартал 2004 года	0	
3 квартал 2004 года	2 608 тыс. долларов США	ЕБРР – 208 тыс. долларов США, АО «Темірбанк» – 2 400 тыс. долларов США
4 квартал 2004 года	208 тыс. долларов США	ЕБРР
1 квартал 2005 года	208 тыс. долларов США	ЕБРР
До конца 2005 года	624 тыс. долларов США	ЕБРР
2006 год	832 тыс. долларов США	ЕБРР
2007 год	832 тыс. долларов США	ЕБРР
2008 год	832 тыс. долларов США	ЕБРР
2009 год	832 тыс. долларов США	ЕБРР
2010 год	424 тыс. долларов США	ЕБРР
2012 год	441 990 тыс. тенге	АО «Банк ТуранАлем» (из них 328 048 тыс. тенге - кредиты, 113 942 тыс. тенге - субординированный долг) по курсу не ниже, чем на дату выдачи
2013 год	2 830 114 тыс. тенге	АО «Банк ТуранАлем» (из них 1 719 865 тыс. тенге - кредиты, 1 110 249 тыс. тенге - субординированный долг) по курсу не ниже, чем на дату выдачи
2014 год	1 317 225 тыс. тенге	АО «Банк ТуранАлем» по курсу не ниже, чем на дату выдачи

37. Кредиторская задолженность, связанная с осуществлением эмитентом основной деятельности (задолженность перед поставщиками, авансы полученные).

Наименование	Задолженность на 01.05.2004 г., тыс. тенге	Отношение к общей стоимости кредиторской задолженности, в %	Дата погашения
Обязательства по ипотечным облигациям Эмитента первого выпуска	441 000	86,6	26 декабря 2010 года

Финансовые результаты

38. Анализ финансовых результатов.

тыс. тенге

Наименование	Прогноз исполнения на 2004 г.	01 мая 2004 года	2003 год	2002 год
Выдача кредитов физическим лицам	9 500 000	3 076 039	8 454 756	1 071 413
Выдача кредитов юридическим лицам	250 000	59 317	1 175 136	485 817

39. Структура доходов и расходов эмитента за последние два года.

Структура доходов Эмитента по состоянию на 01 мая 2004 года, за 2003 и 2002 годы:

Наименование	01 мая 2004 года	2003 год	2002 год
Процентные доходы	30%	59%	65%
Непроцентные доходы	70%	41%	35%

Структура расходов Эмитента по состоянию на 01 мая 2004 года, за 2003 и 2002 годы:

Наименование	01 мая 2004 года	2003 год	2002 год
Процентные расходы	23%	55%	67%
Непроцентные расходы	77%	45%	33%

40. Финансовые коэффициенты.

Наименование	01 мая 2004 года
Доходность на капитал (прибыль на собственный капитал), годовых	67%
Доходность на активы (прибыль на активы), годовых	1,6%
Собственный капитал/Активы	5,8%
Провизии/Активы	0,6%

40-1. Сведения о потребителях и поставщиках товаров (работ, услуг) эмитента в объеме, составляющем пять и более процентов от общей стоимости производимых или потребляемых им товаров (работ, услуг).

Потребителей и поставщиков товаров (работ, услуг) Эмитента в объеме, составляющем пять и более процентов от общей стоимости производимых или потребляемых им услуг, нет.

6. Сведения о выпусках ценных бумаг

41. В отношении всех зарегистрированных выпусков эмиссионных ценных бумаг эмитента до даты принятия решения о выпуске облигаций, указываются:

1) общее количество, вид и номинальная стоимость облигаций каждого выпуска, а также общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости). Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска облигаций, государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации такого выпуска;

Первый выпуск ипотечных облигаций:

- Общее количество облигаций: 50 000 (Пятьдесят тысяч) штук;
- Вид облигаций: купонные, с обеспечением;
- Номинальная стоимость облигации: 10 000 (Десять тысяч) тенге;
- Общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости), по состоянию на 01 мая 2004 года: 441 000 000 тенге;
- Сведения о государственной регистрации: Государственная регистрация выпуска облигаций произведена Национальным Банком Республики Казахстан 29 сентября 2003 года, (государственный реестр ценных бумаг №А86), облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZ2CKY07A867.

2) общее количество, вид и номинальную стоимость акций, оплаченных учредителями, а также общий объем средств, привлеченных при размещении акций. Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска акций, государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации такого выпуска;

Простые именные акции первой эмиссии:

- Общее количество акций: 400 000 (Четыреста тысяч) экземпляров простых именных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) тенге.
- общий объем средств, привлеченных при размещении акций: 40 000 000 (Сорок миллионов) тенге;

– Сведения о государственной регистрации: Национальный идентификационный номер KZ1C440101X2 был присвоен Национальной комиссией Республики Казахстан по ценным бумагам 10 января 2001 года, (государственный реестр ценных бумаг №А4401).

3) сведения о фактах неисполнения эмитентом своих обязательств перед держателями ценных бумаг (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения по облигациям, невыплата (задержка в выплате) дивидендов по привилегированным акциям), включая информацию о размерах неисполненных обязательств и сроке просрочки исполнения таковых;

У Эмитента нет случаев неисполнения эмитентом своих обязательств перед держателями ценных бумаг (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения по облигациям, невыплата (задержка в выплате) дивидендов по акциям).

4) в случае, если какой–либо выпуск ценных бумаг был приостановлен или признан несостоявшимся либо аннулирован, указывается государственный орган, принявший такие решения, основания и дату их принятия;

Ни один из выпусков ценных бумаг Эмитента не был приостановлен или признан несостоявшимся либо аннулирован.

5) даты погашения и общий размер выплат по облигациям;

Первый выпуск ипотечных облигаций:

– Дата погашения: 26 декабря 2010 года;

– Дата начисления первого купонного вознаграждения – 26 марта 2004 года, выплата была произведена 29 марта 2004 года.

– Общий размер выплаты составил 9 512 500,00 тенге (с учетом налога у источника выплаты).

6) размер дивиденда на одну акцию (простую, привилегированную) за каждый год из двух последних финансовых лет или за период фактического существования;

За период фактического существования Эмитент не выплачивал дивидендов по акциям.

7) основные рынки, на которых осуществляется торговля ценными бумагами эмитента, включая наименования организаторов торгов;

Торговля акциями Эмитента с момента учреждения не осуществлялась.

Основными рынками, на которых осуществляется торговля ипотечными облигациями первого выпуска Эмитента, являются:

– неорганизованный рынок;

– организованный рынок – АО «Казахстанская фондовая биржа».

8) права, предоставляемые каждым видом ценных бумаг их держателям, ранее выпущенных эмитентом.

Права, предоставляемые держателям акций Эмитента:

– участвовать в управлении Эмитентом в порядке, предусмотренном законодательством и Уставом Эмитента;

– получать дивиденды;

– получать информацию о деятельности Эмитента, в том числе знакомиться с финансовой отчетностью Эмитента, в порядке, определенном Общим собранием акционеров или Уставом Эмитента;

– получать выписки от регистратора или номинального держателя, подтверждающие его право собственности на ценные бумаги;

– предлагать Общему собранию акционеров Эмитента кандидатуры для избрания в Совет директоров Эмитента;

– оспаривать в судебном порядке принятые органами Эмитента решения;

- обращаться к Эмитенту с письменными запросами о его деятельности и получать мотивированные ответы в течение тридцати дней с даты поступления запроса Эмитенту;
- на часть имущества при ликвидации Эмитента;

Крупный акционер Эмитента также имеет право:

- требовать созыва внеочередного Общего собрания акционеров или обращаться в суд с иском о его созыве в случае отказа Совета директоров в созыве Общего собрания акционеров;
- предлагать Совету директоров включение дополнительных вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров в соответствии с законодательством;
- требовать созыва заседания Совета директоров;
- требовать проведения аудиторской организацией аудита Эмитента за свой счет.

Права, предоставляемые держателям первого выпуска ипотечных облигаций Эмитента:

- Право на получение Номинальной стоимости принадлежащих им облигаций, при погашении облигаций в соответствии с Проспектом выпуска ипотечных облигаций ОАО «БТА Ипотека», зарегистрированного Национальным Банком Республики Казахстан 29 сентября 2003 года за номером А86 (далее – Проспект первого выпуска облигаций);
- Право на получение Вознаграждения по облигациям, в соответствии с Проспектом первого выпуска облигаций;
- Право свободно распоряжаться принадлежащими им облигациями, в соответствии с Проспектом первого выпуска облигаций и законодательством Республики Казахстан;
- Право на получение удовлетворения из стоимости Предмета залога, в соответствии с Проспектом первого выпуска облигаций и законодательством Республики Казахстан;
- Право на получение информации по согласованной форме о состоянии Залога, 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 Залогом, производимых в соответствии с Проспектом первого выпуска облигаций;
- Право направления Эмитенту уведомления о неосуществлении или ненадлежащем осуществлении Представителем Держателей облигаций или Платежным агентом своих обязанностей. При этом Эмитент имеет право на замену Представителя Держателей облигаций и (или) Платежного агента;
- Право направления Эмитенту уведомления о несогласии с изменением ставки купонного Вознаграждения по облигациям в соответствии с Проспектом первого выпуска облигаций;
- Право на получение Номинальной стоимости и Вознаграждения по принадлежащим им облигациям, при выкупе Эмитентом облигаций в соответствии с Проспектом первого выпуска облигаций;
- Прочие права, вытекающие из права собственности на облигации.

7. Сведения о выпуске облигаций

42. Сведения об облигациях:

1) вид облигаций (купонные, дисконтные, с обеспечением или без обеспечения);

Именные купонные, с обеспечением (ипотечные).

2) количество выпускаемых облигаций и общий объем выпуска облигаций (указать общий объем выпуска облигаций по номинальной стоимости);

Количество выпускаемых облигаций: 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) штук;

Объем выпуска облигаций по номинальной стоимости: 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) тенге;

3) номинальная стоимость одной облигации;

Номинальная стоимость одной облигации 1 (Один) тенге.

4) вознаграждение по облигациям с указанием:

Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) плавающая, рассчитывается следующим образом:

[индекс инфляции в годовом выражении (за последние 12 месяцев) за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр] плюс [фиксированная маржа] годовых.

Фиксированная маржа определяется по результатам первой сделки по первичному размещению. В случае заключения первой сделки первичного размещения облигаций на специализированных торгах АО "Казахстанская фондовая биржа", при условии удовлетворения заявок на покупку облигаций по заявленной марже в качестве фиксированной маржи принимается наименьшая ставка, сложившаяся по результатам специализированных торгов.

Ставка вознаграждения пересматривается каждые шесть месяцев с Даты начала обращения в соответствии с изменением индекса инфляции 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.

Устанавливаются верхний и нижний пределы ставки вознаграждения по облигациям:

- значение верхнего предела ставки вознаграждения по состоянию на дату начала обращения составляет 14%.
- значение нижнего предела ставки вознаграждения по состоянию на дату начала обращения составляет 5%.

По истечении пяти лет с Даты начала обращения Эмитент имеет право пересматривать значения верхнего и нижнего пределов ежегодно.

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.

Срок фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение вознаграждения по облигациям – за 1 (один) календарный дней до даты выплаты вознаграждения.

Выплата вознаграждения по облигациям будет производиться в тенге по истечении шести месяцев с даты последней выплаты вознаграждения в соответствии с настоящим Проспектом. 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.

Первая выплата вознаграждения по облигациям будет производиться по истечении шести месяцев с Даты начала обращения облигаций.

Последняя выплата вознаграждения производится одновременно с погашением облигаций.

Временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям - расчетный месяц продолжительностью 30 (тридцать) дней и расчетный год продолжительностью 360 (триста шестьдесят) дней.

5) сведения об обращении и погашении облигаций с указанием:

Датой начала обращения облигаций является дата включения облигаций в официальный список ценных бумаг АО «Казахстанская фондовая биржа».

Срок обращения облигаций – десять лет с Даты начала обращения облигаций.

Погашение облигаций производится по номинальной стоимости одновременно с последней выплатой вознаграждения по облигациям. 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. 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.

Если даты выплаты вознаграждения или погашения облигаций приходятся на выходной или праздничный день, выплата будет осуществлена в первый рабочий день, следующий за выходным или праздничным днем. Держатели облигаций не имеют права требовать начисления вознаграждения или иной компенсации за такую задержку платежа.

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 Платежного агента.

Выплата вознаграждения по облигациям и номинальной стоимости облигаций осуществляются путем перечисления этих сумм на счет Эмитента, открытый у Платежного агента, в обязанности которого входит перечисление этих сумм на счета Держателей облигаций в соответствии с данными реестра держателей облигаций.

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 Залога, 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 Залогом, производимых в соответствии с настоящим Проспектом;

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

Досрочного выкупа облигаций не предусмотрено.

7) указываются события, по наступлению которых может быть объявлен дефолт по облигациям эмитента, и при каких условиях держатели облигаций имеют право потребовать досрочного погашения облигаций.

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.

Представитель держателей облигаций имеет право:

- требовать от Эмитента принятия мер, необходимых для обеспечения сохранности залогового имущества, в том числе для защиты от посягательств и требований со стороны третьих лиц;
- требовать от Эмитента незамедлительного письменного уведомления Представителя держателей облигаций о возникновении угрозы утраты залогового имущества, об изменениях, произошедших в составе залогового имущества, о его нарушениях третьими лицами и об их притязаниях на это имущество;
- требовать от Эмитента незамедлительного письменного уведомления Представителя держателей облигаций о любой невозможности соблюдать настоящий Проспект;
- иметь доступ к информации, касающейся исполнения Эмитентом своих обязательств перед Держателями облигаций и обеспечения исполнения указанных обязательств;
- требовать от Эмитента предоставления его финансовой отчетности на любую отчетную дату или по итогам квартала;
- требовать от Эмитента ежегодного предоставления его финансовой отчетности, подтвержденной аудиторской организацией, для осуществления Представителем держателей облигаций анализа финансового положения Эмитента;
- делать запросы для получения информации, касающейся исполнения Эмитентом своих обязательств в соответствии с настоящим Проспектом, включая информацию о состоянии залогового имущества, выплаты вознаграждения и других обязательств;
- информировать в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, Уполномоченный орган о состоянии залогового имущества;
- в пределах своей компетенции представлять интересы Держателей облигаций в государственных органах и судах в связи с исполнением обязанностей, установленных настоящим Проспектом;

– осуществлять иные права, направленные на защиту прав и интересов Держателей облигаций в соответствии с настоящим Проспектом и законодательством Республики Казахстан.

В целях защиты прав и интересов Держателей облигаций Представитель Держателей облигаций обязан:

– выявлять обстоятельства, которые могут повлечь нарушение прав и интересов Держателей облигаций и извещать их в течение трех рабочих дней об указанных обстоятельствах;

– представлять интересы Держателей облигаций в правоотношениях, связанных с оформлением и регистрацией права залога на залоговое имущество;

– извещать в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, Уполномоченный орган и Держателей облигаций о прекращении его полномочий в качестве Представителя держателей облигаций;

– предоставлять Уполномоченному органу и Держателям облигаций по их запросам информацию и документы, относящиеся к его деятельности в качестве Представителя держателей облигаций;

– не разглашать сведения, составляющие служебную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну;

– реализовывать залоговое имущество в соответствии с законодательством Республики Казахстан в случае неисполнения Эмитентом своих обязательств перед Держателями облигаций;

– контролировать исполнение Эмитентом своих обязательств в соответствии законодательством и настоящим Проспектом;

– осуществлять контроль за поддержанием стоимости залогового имущества на уровне, утвержденном настоящим Проспектом, по данным, предоставляемым Эмитентом;

– предоставлять по запросам Держателей облигаций информацию, касающуюся исполнения Представителем держателей облигаций своих обязанностей в соответствии с настоящим Проспектом;

– в случае дефолта по облигациям Эмитента осуществлять свои функции в порядке и сроки, определенные законодательством Республики Казахстан и настоящим Проспектом;

8) информация об опционах:

Опционы, позволяющие приобрести облигации Эмитента, не заключались.

43. Конвертируемые облигации:

Облигации конвертироваться не будут.

44. Способ размещения облигаций:

1) 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 после первой сделки первичного размещения облигаций, инвесторы направляют Эмитенту (организации, принимающей участие в размещении облигаций) письменные заявки. Указанная заявка должна содержать сведения об инвесторе (фамилию, имя, отчество либо наименование), предполагаемое к приобретению количество облигаций и их доходность. При положительном рассмотрении заявки Эмитент и инвестор заключают договор купли-продажи облигаций.

2) при размещении облигаций, конвертируемых в акции, путем подписки, указываются условия конвертирования;

Облигации конвертироваться не будут.

3) условия и порядок оплаты облигаций:

В безналичной форме в тенге.

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

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

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

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

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

Представитель Держателей облигаций осуществляет следующие функции:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Товарищество с ограниченной ответственностью «НАК «Центраудит–Казахстан», расположено по адресу: 480091, г. Алматы, ул. Толе Би, 73А, имеет Государственную лицензию Министерства финансов Республики Казахстан на право занятия аудиторской деятельностью на территории Республики Казахстан серии МФЮ от 27 декабря 1999 года №0000017, лицензию Национального Банка Республики Казахстан от 25 сентября 1998 года № 14 на право проведения аудиторской проверки банковской деятельности и лицензию Агентства по регистрации недвижимости и юридических лиц Министерства юстиции от 20 апреля 1998 года № 0000028.

Аудитор каждые 6 (шесть) месяцев из предоставленного Эмитентом Реестра залога проводит процедуры по проверке 2 (двух) процентов от количества кредитных досье, но не менее 20

(двадцати) кредитных досье. Кредитные досье, подлежащие проверке, отбираются Аудитором по собственному усмотрению.

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

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

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

в) изучает документацию, касающуюся оформления залога;

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

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

Эмитент обязан обеспечить Аудитора всеми документами, необходимыми для осуществления контроля.

Эмитент несет ответственность за подготовку списка кредитных досье. Список должен содержать следующую информацию:

- наименование либо фамилия, имя, отчество заемщика;
- сумма первоначального займа;
- сумма текущего займа (основной долг и вознаграждение);
- дата заключения Договора;
- срок погашения займа/выкупа недвижимости;
- размер вознаграждения по кредитному договору;
- сумма, выплачиваемая ежемесячно по ипотечному займу (кредиту) (основной долг и вознаграждение);
- сумма платежей, выплачиваемая по ипотечному займу (кредиту) в течение полугода.

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 личного страхования 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 (поручительством) третьего лица.

Представителем Держателей облигаций, защищающим интересы Держателей облигаций и осуществляющим свои полномочия в соответствии с законодательством Республики Казахстан, договором о представлении интересов Держателей облигаций, заключенным с Эмитентом, а также в соответствии с настоящим Проспектом, является АО «Банк ЦентрКредит», расположенное по адресу: 480072, г. Алматы, ул. Шевченко, 100, контактный телефон: (3272) 584158. Первый руководитель и члены исполнительного органа: Председатель Правления – Ли Владислав Сединович, члены Правления – Адилханов Булан Адилханович, Альжанов Максат Кабыкенович, Рахимбаев Медет Избасарович, Ердесов Магаз Нурсултанович.

5) порядок учета прав по облигациям:

Формирование, ведение и хранение реестра Держателей облигаций осуществляется регистратором АО «Регистр – Центр», расположенным по адресу: 480013, г. Алматы, ул. Масанчи, 93, телефон: (3272) 588806, 924154. Регистратор действует на основании лицензии Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций на занятие деятельностью по ведению системы реестров держателей ценных бумаг №0406200279 от 13 февраля 2004 года и договора с Эмитентом.

6) сведения об организациях, принимающих участие в размещении облигаций:

Организацией, принимающей участие в размещении облигаций, является АО «General Asset management», расположенное по адресу: г. Алматы, ул. Бухар Жирау, 4 (лицензия Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций на занятие брокерско-дилерской деятельностью на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя №0401200753 от 18 марта 2004 года и лицензия Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций на занятие деятельности по управлению инвестиционным портфелем №0403200140 от 18 марта 2004 года).

7) сведения о платежном агенте:

Платежным агентом является АО «Банк ЦентрКредит», расположенное по адресу: 480072, г. Алматы, ул. Шевченко, 100, контактный телефон: (3272) 584158.

В обязанности Платежного агента входит следующее:

- осуществление контроля за своевременным поступлением к Держателям облигаций Вознаграждения по облигациям;
- выявление всех Держателей облигаций за 1 (Один) день до выплаты Вознаграждения по облигациям либо погашения облигаций;
- перечисление Вознаграждения по облигациям Держателям облигаций;

– выплата Держателям облигаций перечисленной Эмитентом Номинальной стоимости принадлежащих им облигаций по истечении срока обращения облигаций в соответствии с настоящим Проспектом;

– перечисление Держателям облигаций общей номинальной стоимости и вознаграждения по принадлежащих им облигаций при выкупе этих облигаций Эмитентом, осуществленного в результате выражения такими Держателями несогласия с изменением значения фиксированной маржи, в соответствии с настоящим Проспектом.

45. Использование денег от размещения облигаций.

Средства, полученные от размещения облигаций, планируется использовать для рефинансирования срочных займов Эмитента, полученных для выдачи ипотечных займов.

8. Дополнительная информация

46. Ограничения в обращении облигаций.

Ограничений в обращении облигаций и в отношении возможных держателей облигаций не предусмотрено.

47. Сумма затрат на выпуск облигаций и сведения о том каким образом эти затраты будут оплачиваться.

Затраты на выпуск облигаций составят порядка 5 000 000 тенге, в том числе:

- услуги финансового консультанта;
- услуги Аудитора;
- услуги регистратора;
- услуги андеррайтеров;
- услуги Представителя Держателей облигаций и Платежного агента;
- услуги маркет–мейкера;
- оплата вступительного и ежегодных листинговых сборов;
- расходы по государственной регистрации Договора залога и изменений к нему;
- прочие накладные расходы.

Указанные затраты будут оплачены Эмитентом путем перечисления денег в соответствии с заключенными договорами либо на основании выставляемых Эмитенту счетов-фактур или наличными деньгами на прочие накладные расходы.

48. Информация о местах, где инвесторы могут ознакомиться с копией устава эмитента и проспекта выпуска облигаций.

Инвесторы могут ознакомиться с копией устава Эмитента и настоящего Проспекта по месту нахождения Эмитента.

Президент АО «БТА Ипотека» Юлдашев М.М.

Главный бухгалтер АО «БТА Ипотека» Кожанбаева Г.Н.