

**«БАНК ТУРАНАЛЕМ» АКЦИОНЕРЛІК  
ҚОҒАМЫНЫҢ ЕНШІЛЕС  
ИПОТЕКАЛЫҚ ҰЙЫМЫ «БТА  
ИПОТЕКА»  
АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ  
ҮШІНШІ ОБЛИГАЦИЯЛЫҚ  
БАҒДАРЛАМАСЫНЫҢ ШЕГІНДЕГІ  
ИПОТЕКАЛЫҚ ОБЛИГАЦИЯЛАРЫНЫҢ  
ЖЕТІНШІ ШЫҒАРЫЛЫМ  
ПРОСПЕКТІ**

Алматы  
2008 жыл

Облигацияларының осы шығарылымы «Банк ТуранАлем» акционерлік қоғамының еншілес ипотекалық ұйымы «БТА Ипотека» Акционерлік қоғамының Үшінші облигациялық бағдарламасы проспектіне сәйкес жүзеге асырылады.

### **1. Облигациялық бағдарлама туралы мәліметтер:**

Облигациялық бағдарлама проспектінің мемлекеттік тіркеу күні: 02 маусым 2006 жыл;

Шығарылымды қамтитын облигациялық бағдарламаның ақшалай көлемі: 50 000 000 000 (елу миллиард) теңге;

Облигациялар шығарылымының реттік нөмірі: осы шығарылым Эмитенттің үшінші облигациялық бағдарламасының шегіндегі жетіншісі;

Облигациялық бағдарлама шегіндегі облигацияларының алдыңғы шығарылымдары туралы мәліметтер:

#### Үшінші облигациялық бағдарлама шегіндегі ипотекалық облигацияларының Бірінші шығарылымы:

Шығарылым уәкілетті органда тіркелген күн: 02 маусым 2006 жыл;

Облигациялар саны: 100 000 000 (Жүз миллион) дана;

Номинал құны бойынша шығарылым көлемі: 10 000 000 000 (Он миллиард) теңге;

Орналастырылған облигациялар саны: 10 041 200 (Он миллион қырық бір мың екі жүз) дана.

#### Үшінші облигациялық бағдарлама шегіндегі реттелген облигацияларының Екінші шығарылымы:

Шығарылым уәкілетті органда тіркелген күн: 04 шілде 2006 жыл;

Облигациялар саны: 10 000 000 (Он миллион) дана;

Номинал құны бойынша шығарылым көлемі: 1 000 000 000 (Бір миллиард) теңге;

Орналастырылған облигациялар саны: 10 000 000 (Он миллион) дана.

#### Үшінші облигациялық бағдарлама шегіндегі реттелген облигацияларының Үшінші шығарылымы:

Шығарылым уәкілетті органда тіркелген күн: 22 қыркүйек 2006 жыл;

Облигациялар саны: 10 000 000 (Он миллион) дана;

Номинал құны бойынша шығарылым көлемі: 1 000 000 000 (Бір миллиард) теңге;

Орналастырылған облигациялар саны: 100 000 (Жүз мың) дана.

#### Үшінші облигациялық бағдарлама шегіндегі реттелген облигацияларының Төртінші шығарылымы:

Шығарылым уәкілетті органда тіркелген күн: 25 қыркүйек 2006 жыл;

Облигациялар саны: 10 000 000 (Он миллион) дана;

Номинал құны бойынша шығарылым көлемі: 1 000 000 000 (Бір миллиард) теңге;

Орналастырылған облигациялар саны: бұл шығарылым облигациялары орналастырылған жоқ.

#### Үшінші облигациялық бағдарлама шегіндегі ипотекалық облигацияларының бесінші шығарылымы:

Шығарылым уәкілетті органда тіркелген күн: 23 ақпан 2007 жыл;

Облигациялар саны: 100 000 000 (Жүз миллион) дана;

Номинал құны бойынша шығарылым көлемі: 10 000 000 000 (Он миллиард) теңге;

Орналастырылған облигациялар саны: 14 109 400 (Он төрт миллион жүз тоғыз мың төрт жүз) дана.

#### Үшінші облигациялық бағдарлама шегіндегі ипотекалық облигацияларының Алтыншы шығарылымы:

Шығарылым уәкілетті органда тіркелген күн: 28 наурыз 2007 жыл;

Облигациялар саны: 30 000 000 (Отыз миллион) дана;

Номинал құны бойынша шығарылым көлемі: 3 000 000 000 (Үш миллиард) теңге;

Орналастырылған облигациялар саны: 30 000 000 (Отыз миллион) дана.

### **3. Шығарылым құрылымы:**

1) **Облигациялардың түрі:** атаулы, купонды, қамтамасыз етілген (ипотекалық);

2) **Шығарылатын облигациялардың саны және Облигациялар шығарылымының жалпы көлемі:**

Шығарылатын облигациялардың саны: 140 000 000 (Жүз қырық миллион) дана;

Облигациялар шығарылымының жалпы көлемі : 14 000 000 000 (Он төрт миллиард) теңге;

3) **Бір облигацияның номинал құны:** 100 (Жүз) теңге;

4) **Облигациялар бойынша сыйақы:**

Сыйақы (купон) мөлшерлемесі айналыстың алғашқы жылында жылдық 13,5 % -ды құрайды.

Айналыстың екінші жылынан бастап облигациялар бойынша сыйақы (купон) мөлшерлемесі өзгермелі және келесі ретте есептеледі:

[мөлшерлеме тағайындалатын немесе қайта қаралатын айдың алдындағы айдағы (соңғы 12 айдағы) тұтыну бағаларының жылдық индексі] минус [100] плюс 1,5%.

Тұтыну бағалары индексі, оны есептеу алгоритмі өзгерген және т.с.с. жағдайда купондық сыйақыны есептеуде Қазақстан Республикасының статистика жөнінен агенттігі белгілеген балама көрсеткіш қолданылатын болады.

Облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемелерінің бүкіл айналыс мерзіміне жоғарғы және төменгі шектері тағайындалады:

- сыйақы мөлшерлемесінің жоғарғы шегінің мәні жылдық 13,5%-ды құрайды;
- сыйақы мөлшерлемесінің төменгі шегінің мәні жылдық 2%-ды құрайды.

Сыйақыны есептеу басталған күн деп облигациялардың айналысы басталған күн – облигациялар «Қазақстан Қор биржасы» АҚ-ның бағалы қағаздардың ресми тізіміне енгізілген күн саналады.

Облигациялар бойынша сыйақы бүкіл айналыс мерзімі бойы есептелініп, Облигацияларды өтеу күнінің алдындағы күні аяқталады.

Сыйақы бүкіл айналыс мерзімі ішінде бір жылда 360 (Үш жүз алпыс) күн және бір айда 30 (Отыз) деген есеппен жарты жыл сайын жылына екі рет теңгемен төленеді. Сыйақы төлемдер жүргізілетін кезеңнің соңғы күні басталғандағы жағдай бойынша алу құқығына ие тұлғаларға төленеді. Сыйақы облигациялар бойынша сыйақы алу құқығына ие облигация ұстаушыларының реестріне тіркелген күннен соңғы келесі күннен кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде төленеді.

Сыйақының соңғы төлемі облигацияларды өтеумен бір уақытта теңгемен жүргізіледі.

Егер инвестор Қазақстан Республикасының резиденті болмаса, облигациялар бойынша сыйақы төлемі сыйақы төлеу Күнгі белгіленген Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкінің бағамы бойынша шетел валютасында жүзеге асырылуы мүмкін.

5) **Облигациялардың айналысы мен өтелуі туралы мәліметтер:**

Облигациялар айналысы басталған күн деп облигациялар «Қазақстан қор биржасы» АҚ-ның бағалы қағаздардың ресми тізіміне енгізілген күн саналады.

Облигациялардың айналыс мерзімі – облигациялар айналысқа түскен күннен бастап 10 (Он жыл).

Облигацияларды өтеу басталған күн – облигациялар айналысы аяқталған күн.

Облигациялар өтеу номинал құны бойынша облигациялар бойынша соңғы рет сыйақы төлеумен бір мезгілде орындалады. Облигацияларды өтеу ақшаны Тіркеуші облигацияларды өтеу басталған күннен 1 (Бір) күн бұрын Облигацияларды ұстаушылар тізіліміне тіркеген Облигацияларды ұстаушылардың шоттарына аудару арқылы жүзеге асырылады. Номинал құн мен соңғы сыйақы сомасын төлеу облигацияларды өтеу басталған күннен бастап 5 (Бес) жұмыс күні ішінде орындалады.

Инвестор Қазақстан Республикасының резиденті болмаған жағдайда облигациялар өтеу күніне Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі тағайындаған бағам бойынша шетел валютасында өтеледі.

Эмитенттің облигациялар бойынша сыйақы төлеуі мен өтеу жағдайында облигациялардың номинал құнын төлеу жөнінен міндеттемелерін орындау орны Эмитенттің орналасқан мекен-жайы болып табылады.

Облигациялар бойынша сыйақы мен өтеу жағдайында облигациялардың номинал құнын төлеу осы сомаларды Облигацияларды ұстаушылар тізілімі деректеріне сәйкес Облигацияларды ұстаушылардың шоттарына аудару арқылы жүзеге асырылады.

**б) Облигациялар бойынша қамтамасыз ету:**

Облигациялар Қазақстан Республикасының заңдары талаптарына сәйкес несиелер бойынша қамтамасыз ету ретінде қабылдауға болатын ипотекалық несиелер шарттары бойынша талап ету құқықтарының (ипотекалық куәліктер кепілін қоса есептегенде), сондай-ақ Эмитент ақшасының кепілімен (бұдан былай – Кепіл мүлкі) қамтамасыз етілген.

Кепіл құрамына енгізілген кепіл мүлкінің тізімі Эмитент жүргізетін Кепіл тізілімінде енгізілген.

Ипотекалық несиелер шарттары бойынша талап ету құқықтарының кепіл шарты (соның ішінде, ипотекалық куәліктер кепілі) (бұдан былай – кепіл Шарты) Эмитент пен Облигацияларды ұстаушылардың мүддесінде әрекет ететін Облигацияларды ұстаушылар Өкілінің арасында жасалады. Облигацияларды ұстаушылар өздерінің кепілұстаушы ретіндегі құқықтарын Облигацияларды ұстаушылар Өкілі арқылы жүзеге асырады.

Эмитент өзгертулер мен толықтырулар және оларды кепіл құрамына енгізуді қоса алғанда, кепіл мүлкі туралы мәліметтерді дайындауға жауапты.

Кепіл мүлкін ауыстыру, тізімнен шығару мен толықтыру операцияларын Эмитент Кепіл тізіліміне сәйкес жазбалар енгізу және оларды Заңнамаға сәйкес тіркеу арқылы белгілейді.

Эмитент облигациялар айналысы мерзімі бойы кепіл мүлкінің құнын айналыстағы облигациялардың жалпы номинал құнының 100%-нан кем болмайтын деңгейде ұстауға міндеттенеді.

Кепіл мүлкінің құныны есептегенде ипотекалық несиелер шарттары бойынша негізгі борыш ескеріледі.

Эмитент облигацияларды қамтамасыз ететін кепіл мүлкінің жай-күйіне бақылау жасауды ұйымдастыру үшін «ТАК «Центраудит-Казakhstan»» ЖШС аудиторлық компаниясымен (бұдан былай - Аудитор) кепіл құрамын таңдап тексеру арқылы кепіл мүлкінің жай-күйіне Аудитордың бақылау жасау тәртібін қарастыратын келісім жасайды.

Алматы қ-сы, Төле Би к-сі, 73А мекен-жайында орналасқан «ТАК «Центраудит–Казakhstan» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 1999 жылы 27 желтоқсанда Қазақстан Республикасының қаржы министрлігі берген МФЮ сериялы №0000017 Қазақстан Республикасының аумағында аудиторлық қызметпен айналысу құқығына лицензиясына, 1998 жылы 25 қыркүйекте Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі берген № 14 Банк қызметіне аудиторлық тексеру жүргізу құқығына лицензиясына, 1998 жылы 20 көкекте Әділет министрлігінің Жылжымайтын мүлікті және заңды ұйымдарды тіркеу агенттігі берген № 0000028 лицензиясына ие.

Аудитор кепіл мүлкінің сапасы мен жай-күйіне бақылау жүргізеді, ол үшін:

- а) Эмитенттен таңдалған ипотекалық несиелер бойынша несиелер досьелерін алады;
- б) Кепіл тізіліміндегі ақпаратты Эмитент жүргізетін бастапқы құжаттамамен салыстыра тексереді;
- в) кепілді рәсімдеуге қатысты құжаттаманы зерттейді;
- г) несиені бағалау және оны мақұлдау процедураларын өткізу жайтын анықтау үшін құжаттаманы зерттейді.

Аудитор талап ету құқықтары кепіл заты болып табылатын Ипотекалық несиелер Шарттары тізімі бойынша арифметикалық есептеулердің дәлдігі мен дұрыстығын тексереді. Аудитор кепілді тексерумен байланысты барлық процедураларды 20 (жиырма) күнтізбелік күн ішінде аяқтап, Облигацияларды ұстаушылар Өкілі мен Эмитентке есеп береді.

Аудитор өткізетін процедуралар халықаралық аудит стандарттарына сәйкес өткізілетін аудит емес. Аудитордың жүргізетін бақылауы тек қана Эмитент пен Облигацияларды ұстаушылар Өкіліне кепіл мүлкінің жай-күйі туралы хабарлауға арналған.

Кепіл заңдамамен белгіленген тәртіпте міндетті түрде мемлекеттік тіркелуі тиіс. Кепіл құқығы мемлекеттік тіркелген сәттен бастап туындайды. Кепілдің тоқтатылуы да тіркеуге жатады. Кепілді мемлекеттік тіркеу бойынша шығындарды төлеу Эмитентке артылады.

Кепіл мүлкі Эмитенттің облигацияларды өтеу жөніндегі міндеттемелерін орындауды қамтамасыз етеді және Эмитент дефолты жағдайында Облигацияларды ұстаушылар Өкілінің кепіл мүлкін сату мен оған талап қоюға қажет жұмсаған шығындарының орнын толтырады.

Кепіл шарты төмендегі талаптарды қамтиды:

- Кепіл мүлкі Эмитентте болады. Эмитент кепіл мүлкіне өкімдік етуге құқылы, бірақ 15 күн ішінде кепілден шыққан ипотекалық куәліктердің жалпы құны Эмитенттің шыққан ипотекалық куәліктердің орнына енгізетін ипотекалық куәліктердің жалпы құнынан аз болмайтындай мөлшерде басқа ипотекалық куәліктермен толтыруы керек. облигациялар бойынша кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемелерді Эмитент толық орындамайынша Кепіл мүлкі Облигацияларды ұстаушылар өкілінің сақтауына берілуі мүмкін. Осындай тапсырудан кейін кепіл мүлкінің сақталуы үшін Облигацияларды ұстаушылар өкілі жауапты болады. Кепіл құқығы Облигацияларды ұстаушылар өкілінде уәкілетті тіркеуші органда кепіл Келісім шарты мемлекеттік тіркелгеннен кейін туындайды.
- Эмитентте кепіл мүлкінің болуы мүліктің кепіл Келісім шарттарымен және/немесе Кепіл тізілімінде көрсетілген ипотекалық куәліктердің түпнұсқаларымен расталады.
- Эмитент Облигацияларды ұстаушылар өкіліне кепілге салынатын мүліктің бөтен тұлғалардың құқықтарынан (талаптарынан) азат, атап айтқанда, кепілге салынбағандығына, тыйым салынбағандығына, қандай да бір басқа түрде үшінші тұлғаларға шеттетілмегендігіне кепілдік береді.
- Кепілдегі мүлікті қайтадан кепілге салуға жол берілмейді.

Кепіл мүлкі сақтандырылмаған, бірақ Ипотекалық несие шарттарын жасаған кезде шарт мерзімі бойынша сақтандыру компаниясында қарыз алушының өмірін сақтандыру және осындай шарт бойынша қамтамасыз ету болып табылатын жылжымайтын мүліктің зақымдануына немесе жойылуына алып келетін жағдайлардан сақтандыру процедурасы қарастырылады.

Облигациялар кепілдікпен немесе бөтен тұлғалардың аманатымен қамтамасыз етілмеген.

#### 7) Облигацияларды ұстаушылар өкілі туралы мәліметтер:

Облигацияларды ұстаушылардың мүддесін қорғайтын және өз өкілеттерін Қазақстан Республикасының заңдары мен осы Проспектке сәйкес жүзеге асыратын Облигацияларды ұстаушылар өкілі – Алматы қ., Панфилов к., 98 үйде орналасқан «БанкЦентрКредит» АҚ, байланыс телефоны: 2 598 -598.

«БанкЦентрКредит» АҚ мен Эмитент арасында 08.01.2008ж. №11 Облигацияларды ұстаушылардың мүдделерін таныту туралы Шарт жасалды.

#### 8) Тіркеуші туралы мәліметтер:

Облигациялар ұстаушыларының тізілімін құруды, жүргізуді және сақтауды тіркеуші «Бірінші тәуелсіз тіркеуші» АҚ жүзеге асырады, мекен-жайы: Алматы қ, Қарибжанов к.,22, телефоны: (727) 271-78-49. Тіркеуші Қазақстан Республикасы Қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын реттеу мен қадағалау агенттігі 08.04.2005ж. бағалы қағаздар ұстаушылардың тізілім жүйесін жүргізу қызметімен айналысуға берген №0406200360 лицензиясы және 07.11.2007ж. Эмитентпен жасалған №182 Бағалы қағаздар ұстаушылардың тізілім жүйесін жүргізу жөніндегі шартына сәйкес қызмет атқарады.

#### 9) Облигацияларды ұстаушыларға берілетін құқықтар:

Облигацияларды ұстаушылар келесі құқықтарға ие:

- Осы Проспектке сәйкес облигациялар өтелген жағдайда өздеріне тиесілі облигациялардың номинал құнын алу құқығы;
- Осы Проспектке сәйкес облигациялар бойынша сыйақы алу құқығы;
- Осы Проспектіге және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өзіне тиесілі облигацияларға еркін өкімдік ету құқығына;
- Осы Проспектке және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес кепіл мүлкінің құнынан қанағаттандырылу құқығы;
- Эмитенттің Облигацияларды ұстаушылар алдындағы міндеттемелерін орындауын қамтамасыз ететін Кепілдің жай-күйі туралы келісілген нысанда ақпарат алу құқығы;

- Облигацияларды ұстаушылар өкіліне жазбаша өтініш арқылы Эмитент туралы қажетті ақпарат алу құқығына;
- Эмитенттен немесе Облигацияларды ұстаушылар Өкілінен Осы Проспектке сәйкес жүргізілетін Кепілге бақылау жасау шараларының нәтижелері жөніндегі ақпаратты уақтылы алу құқығы;
- Облигацияларды ұстаушылар өкілінің немесе Төлем агентінің өз міндеттерін орындамауы немесе тиісті түрде орындамауы туралы хабарламаны Эмитентке жіберу құқығы. Мұндай жағдайда Эмитент Облигацияларды ұстаушылар өкілін және (немесе) Төлем агентін ауыстыруға құқылы ;
- Облигацияға меншік құқығынан туындайтын басқа да құқықтар.

**10) Облигацияларды орналастырудан түскен ақшаны пайдалану туралы мәліметтер:**

Облигацияларды орналастырудан алынған қаражатты Эмитенттің мерзімді қарыздарын (ипотекалық несиелерді беру үшін алынған) қайта қаржыландыруға, сондай-ақ ипотекалық несие беру үшін пайдалану жоспарланады.

**4. Опциондар туралы ақпарат:**

Бұл облигациялар шығарылымына опциондар қарастырылмаған.

**5. Облигацияларды айырбастау тәртібі туралы мәліметтер:**

Бұл шығарылым облигациялары айырбастауға жатпайды.

**6. Облигацияларды орналастыру әдісі:**

1) Облигацияларды орналастыру мерзімі және тәртібі:

Орналастыру мерзімі – облигациялардың айналу мерзімі бойы.

Орналастыру тәртібі – ұйымдастырылған және ұйымдастырылмаған рынокта.

Облигациялар ұйымдастырылмаған бағалы қағаздар рыногында аукцион өткізу немесе инвесторлар Эмитентке (андеррайтерге) берген жазбаша тапсырыстары негізінде жазылым жүргізу арқылы орналастырылады.

Облигациялар ұйымдастырылған бағалы қағаздар рыногында орналастыру сауда-саттықты ұйымдастырушының ішкі құжаттарына сәйкес жүзеге асырылады.

2) Облигацияларды төлеу шарттары мен реті:

Облигациялар үшін ақы тек қана ақшамен, Эмитенттің банктік шотына (ұйымдастырылмаған рынокта орналастырғанда) немесе Эмитенттің брокердегі шотына (ұйымдастырылған рынокта орналастырғанда) аудару арқылы төленеді.

**Президент**

**Кусаинов С.А.**

**Бас бухгалтер**

**Кожанбаева Г.Н.**

**ПРОСПЕКТ СЕДЬМОГО ВЫПУСКА  
ИПОТЕЧНЫХ ОБЛИГАЦИЙ  
В ПРЕДЕЛАХ ТРЕТЬЕЙ  
ОБЛИГАЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ  
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«ДОЧЕРНЯЯ ИПОТЕЧНАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ АКЦИОНЕРНОГО  
ОБЩЕСТВА «БАНК ТУРАНАЛЕМ»  
«БТА ИПОТЕКА»**

Алматы

2008 год

Настоящий выпуск облигаций осуществляется в соответствии с проспектом третьей облигационной программы акционерного общества «Дочерняя ипотечная организация акционерного общества «Банк ТуранАлем» «БТА Ипотека».

### **1. Сведения об облигационной программе:**

дата государственной регистрации проспекта облигационной программы: 02 июня 2006 года;  
объем облигационной программы в денежном выражении, в рамках которой осуществляется выпуск: 50 000 000 000 (пятьдесят миллиардов) тенге;  
порядковый номер выпуска облигаций: данный выпуск является седьмым в пределах третьей облигационной программы Эмитента;  
сведения о предыдущих выпусках облигаций в пределах облигационной программы:

#### Первый выпуск ипотечных облигаций в пределах третьей облигационной программы:

дата регистрации выпуска в уполномоченном органе: 02 июня 2006 года;  
количество облигаций: 100 000 000 (сто миллионов) штук;  
объем выпуска по номинальной стоимости: 10 000 000 000 (десять миллиардов) тенге;  
количество размещенных облигаций: 10 041 200 (десять миллионов сорок одна тысяча двести) штук.

#### Второй выпуск субординированных облигаций в пределах третьей облигационной программы:

дата регистрации выпуска в уполномоченном органе: 04 июля 2006 года;  
количество облигаций: 10 000 000 (десять миллионов) штук;  
объем выпуска по номинальной стоимости: 1 000 000 000 (один миллиард) тенге;  
количество размещенных облигаций: 10 000 000 (десять миллионов) штук.

#### Третий выпуск субординированных облигаций в пределах третьей облигационной программы:

дата регистрации выпуска в уполномоченном органе: 22 сентября 2006 года;  
количество облигаций: 10 000 000 (десять миллионов) штук;  
объем выпуска по номинальной стоимости: 1 000 000 000 (один миллиард) тенге;  
количество размещенных облигаций: 100 000 (сто тысяч) штук.

#### Четвертый выпуск субординированных облигаций в пределах третьей облигационной программы:

дата регистрации выпуска в уполномоченном органе: 25 сентября 2006 года;  
количество облигаций: 10 000 000 (десять миллионов) штук;  
объем выпуска по номинальной стоимости: 1 000 000 000 (один миллиард) тенге;  
количество размещенных облигаций: облигации данного выпуска не размещались.

#### Пятый выпуск ипотечных облигаций в пределах третьей облигационной программы:

дата регистрации выпуска в уполномоченном органе: 23 февраля 2007 года;  
количество облигаций: 100 000 000 (сто миллионов) штук;  
объем выпуска по номинальной стоимости: 10 000 000 000 (десять миллиардов) тенге;  
количество размещенных облигаций: 14 109 400 (четырнадцать миллионов сто девять тысяч четыреста) штук.

#### Шестой выпуск ипотечных облигаций в пределах третьей облигационной программы:

дата регистрации выпуска в уполномоченном органе: 28 марта 2007 года;  
количество облигаций: 30 000 000 (тридцать миллионов) штук;  
объем выпуска по номинальной стоимости: 3 000 000 000 (три миллиарда) тенге;  
количество размещенных облигаций: 30 000 000 (тридцать миллионов) штук.

### **3. Структура выпуска:**

- 1) **вид облигаций:** именные купонные, с обеспечением (ипотечные);
- 2) **количество выпускаемых облигаций и общий объем выпуска облигаций:**  
количество выпускаемых облигаций: 140 000 000 (сто сорок миллионов) штук;  
общий объем выпуска облигаций: 14 000 000 000 (четырнадцать миллиардов) тенге;



3) **номинальная стоимость одной облигации:** 100 (сто) тенге;

4) **вознаграждение по облигациям:**

Ставка вознаграждения (купона) в течение первого года обращения составляет 13,5 % годовых.

Начиная со второго года обращения ставка вознаграждения (купона) по облигациям (в процентах годовых) плавающая и рассчитывается следующим образом:

[индекс потребительских цен в годовом выражении (за последние 12 месяцев) за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр] минус [100] плюс 1,5%.

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

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

- значение верхнего предела ставки вознаграждения составляет 13,5% годовых;
- значение нижнего предела ставки вознаграждения составляет 2% годовых.

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

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

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

Последняя выплата вознаграждения производится в тенге одновременно с погашением облигаций.

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:**

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

Срок обращения облигаций – 10 (десять) лет с даты начала обращения облигаций.

Датой начала погашения облигаций является день окончания срока обращения облигаций.

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

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

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.

**б) обеспечение по облигациям:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- а) получает от Эмитента кредитные досье по выбранным ипотечным займам (кредитам);
- б) сверяет информацию, содержащуюся в Реестре залога, с исходной документацией, ведущейся Эмитентом;
- в) изучает документацию, касающуюся оформления залога;
- г) изучает документацию для выяснения факта проведения процедуры по оценке кредита и его одобрению.

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

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

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

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

Договор залога содержит следующие условия:

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

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

Облигации не обеспечены гарантией либо поручительством третьего лица.

#### **7) сведения о представителе держателей облигаций:**

Представителем Держателей облигаций, защищающим интересы Держателей облигаций и осуществляющим свои полномочия в соответствии с законодательством Республики Казахстан и настоящим Проспектом, является АО «Банк ЦентрКредит», расположенное по адресу: г. Алматы, ул. Панфилова, 98, контактный телефон: (727) 259-85-98.

Между АО «Банк ЦентрКредит» и Эмитентом заключен Договор о представлении интересов Держателей облигаций № 11 от 08.01.2008г.

#### **8) сведения о регистраторе:**

Формирование, ведение и хранение реестра Держателей облигаций осуществляется регистратором АО «Первый независимый регистратор», расположенным по адресу: г. Алматы, ул. Карибжанова, 22, телефон: (727) 271-78-49. 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 №0406200360 от 08.04.2005г. и заключенного с Эмитентом Договора №182 на ведение системы реестров держателей ценных бумаг от 07.11.2007г.

#### **9) права, предоставляемые облигацией ее держателю:**

Держатель облигации имеет следующие права:

- Право на получение номинальной стоимости принадлежащих им облигаций при погашении облигаций в соответствии с настоящим Проспектом;
- Право на получение вознаграждения по облигациям в соответствии с настоящим Проспектом;
- Право свободно распоряжаться принадлежащими им облигациями в соответствии с настоящим Проспектом и законодательством Республики Казахстан;
- Право на получение удовлетворения из стоимости залогового имущества в соответствии с настоящим Проспектом и законодательством Республики Казахстан;
- Право на получение информации по согласованной форме о состоянии залогового имущества, обеспечивающего исполнение Эмитентом обязательств перед Держателями облигаций;
- Право на получение необходимой информации об Эмитенте посредством письменного обращения к Представителю держателей облигаций;
- Право своевременного получения от Эмитента или Представителя держателей облигаций информации о результатах мероприятий по контролю за залоговым имуществом, производимых в соответствии с настоящим Проспектом;
- Право направления Эмитенту уведомления о неосуществлении или ненадлежащем осуществлении Представителем держателей облигаций своих обязанностей. При этом Эмитент имеет право на замену Представителя держателей облигаций;
- Прочие права, вытекающие из права собственности на облигации.

**10) сведения об использовании денег от размещения облигаций:**

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

**4. Информация об опционах:**

Опционы данным выпуском облигаций не предусмотрены.

**5. Сведения о порядке конвертирования облигации:**

Облигации данного выпуска не подлежат конвертации.

**6. Способ размещения облигаций:**

1) срок и порядок размещения облигаций

Срок размещения – в течение срока обращения облигаций.

Порядок размещения – на организованном и неорганизованном рынке.

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

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

2) условия и порядок оплаты облигаций:

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

**Президент**

**Кусаинов С.А.**

**Главный бухгалтер**

**Кожанбаева Г.Н.**