



ҚАЗАҚСТАН ҚОР БИРЖАСЫ
КАЗАХСТАНСКАЯ ФОНДОВАЯ БИРЖА
KAZAKHSTAN STOCK EXCHANGE

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Листинговой комиссии специальной торговой площадки регионального финансового центра города Алматы по простым акциям АО "Казakhstanская Ипотечная Компания"

03 марта 2008 года

г. Алматы

Акционерное общество "Казakhstanская Ипотечная Компания", краткое наименование – АО "Казakhstanская Ипотечная Компания" (в дальнейшем именуемое "Компания"), предоставило заявление и пакет документов, оформленных в соответствии с требованиями Правил организации и функционирования специальной торговой площадки регионального финансового центра города Алматы (далее – Правила), для включения в официальный список специальной торговой площадки регионального финансового центра города Алматы (далее – специальная торговая площадка) простых акций Компании (НИН – KZ1C45320013) по категории "С".

Настоящее заключение составлено в соответствии со статьей 12 Правил "Условие 2 включения негосударственных ценных бумаг в официальный список специальной торговой площадки и их нахождения в нем" на основании данных, предоставленных Компанией. Всю ответственность за достоверность информации, предоставленной АО "Казakhstanская фондовая биржа" (далее – биржа), несет Компания.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ

Дата первичной государственной регистрации:	29 декабря 2000 года
Дата последней государственной перерегистрации:	13 апреля 2004 года
Организационно-правовая форма:	акционерное общество
Юридический адрес:	Республика Казахстан, 050000, г. Алматы, ул. Панфилова, 98
Фактический адрес (место нахождения):	Республика Казахстан, 050004, г. Алматы, пр. Абылай хана, 34

Компания была создана решением Правления Национального Банка Республики Казахстан (далее – Национальный Банк) от 20 декабря 2000 года № 469 в целях практической реализации задач, обозначенных в Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования в Республике Казахстан, которая была одобрена постановлением Правительства Республики Казахстан "О Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования" от 21 августа 2000 года № 1290.

Компания обладает лицензией Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций (далее – АФН) на проведение заемных операций (предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности) и факторинговых операций (приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа) от 27 апреля 2004 года № 28.

Компания является финансовым агентством согласно закону Республики Казахстан "О рынке ценных бумаг" и постановлению Правления Национального Банка от 25 июля 2003 года № 254.

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан "Об определении условий предоставления бюджетного кредита акционерному обществу "Казakhstanская Ипотечная Компания" и о внесении изменений в постановление Правительства Республики Казахстан от 16 мая 2006 года № 402" Правительство Республики Казахстан 27 декабря 2007 года предоставило Компании бюджетный кредит в размере 12,0 млрд тенге сроком на 20 лет со ставкой вознаграждения 0,1 % годовых. Целью предоставления данного кредита является

удешевление заимствования при приобретении Компанией прав требования по ипотечным кредитам, выданным банками.

Компания имеет долгосрочную кредитную рейтинговую оценку от международного рейтингового агентства Moody's Investors Service в национальной валюте Baa1, прогноз – "стабильный".

По состоянию на 01 января 2008 года общая численность персонала Компании составляла 216 человек.

Структура акций Компании по состоянию на 27 февраля 2008 года

Общее количество объявленных акций (только простые), штук:	2.906.200
Общее количество размещенных акций, штук:	2.642.000
Объем размещенных акций, тыс. тенге:	26.420.000

25 мая 2001 года Национальная комиссия Республики Казахстан по ценным бумагам зарегистрировала первый выпуск акций Компании в количестве 100.000 штук суммарной номинальной стоимостью 1,0 млрд тенге. 29 декабря 2002 года Национальный Банк зарегистрировал второй выпуск акций Компании в количестве 50.000 штук суммарной номинальной стоимостью 500,0 млн тенге. 15 ноября 2003 года Национальный Банк зарегистрировал третий выпуск акций Компании в количестве 100.000 штук. Акции третьего выпуска Компании были размещены по цене 10,0 тысяч тенге за одну акцию на общую сумму 1,0 млрд тенге. 12 апреля 2005 года АФН зарегистрировало выпуск объявленных акций Компании, который состоял из 890.000 акций (включая акции Компании предыдущих выпусков). 31 марта 2006 года АФН зарегистрировало изменения в проспект выпуска объявленных акций Компании, согласно которым количество объявленных акций Компании составило 1.792.000 штук. 13 декабря 2007 года АФН зарегистрировало изменения в проспект выпуска объявленных акций Компании, в соответствии с которыми количество ее объявленных акций составляет 2.642.000 штук. 08 февраля АФН зарегистрировало изменения в проспект выпуска объявленных акций Компании, в соответствии с которыми количество ее объявленных акций составляет 2.906.200 штук. Выпуск объявленных акций Компании внесен в Государственный реестр ценных бумаг за номером А4532.

Все акции Компании выпущены в бездокументарной форме. Ведение системы реестров держателей акций Компании осуществляет АО "Центральный депозитарий ценных бумаг" (г. Алматы, лицензия АФН на осуществление деятельности по ведению системы реестров держателей ценных бумаг от 19 марта 2005 года № 0406200352).

Единственным акционером Компании является Республика Казахстан. Первоначально права владения и пользования государственным пакетом акций Компании находились у Национального Банка, который в марте 2005 года передал их Министерству финансов Республики Казахстан в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан "Об утверждении Плана мероприятий по реализации Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005–2007 годы" от 28 июня 2004 года № 715, о чем 09 марта 2005 года между Национальным Банком и Министерством финансов Республики Казахстан был заключен соответствующий договор "О приобретении акций АО "Казахстанская Ипотечная Компания".

05 февраля 2008 года Министерство финансов Республики Казахстан утвердило План мероприятий по размещению на фондовом рынке дополнительно выпущенных акций Компании.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПАНИИ

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

Аудит финансовой отчетности Компании за 2004–2006 годы, подготовленной по МСФО, проводился фирмой KPMG (г. Алматы).

Согласно аудиторским отчетам финансовая отчетность Компании во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Компании по состоянию на 01 января

2005–2007 годов в соответствии с МСФО, а также результаты ее деятельности и движение денег за 2004–2006 годы в соответствии с МСФО.

Таблица 1

Данные балансов Компании, подтвержденных аудиторскими отчетами

Показатель	на 01.01.05		на 01.01.06		на 01.01.07	
	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%
Активы	29 392 970	100,0	40 819 897	100,0	63 906 962	100,0
Деньги и их эквиваленты	519	0,0	1 343 306	3,3	189 146	0,3
Ценные бумаги, предназначенные для торговли	3 022 575	10,3	2 324 046	5,7	1 821 903	2,9
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения	–	–	–	–	11 153 566	17,5
Депозиты в банках	–	–	1 818 440	4,5	2 530 205	4,0
Займы клиентам	26 298 757	89,5	35 039 138	85,8	46 962 434	73,5
Основные средства	29 320	0,1	241 845	0,6	1 176 481	1,8
Нематериальные активы	39 066	0,1	44 784	0,1	61 246	0,1
Прочие активы	2 733	0,0	8 338	0,0	11 981	0,0
Обязательства	26 279 685	100,0	30 635 430	100,0	43 903 837	100,0
Выпущенные облигации	26 216 954	99,8	30 336 062	99,0	43 700 709	99,5
Прочие обязательства	62 731	0,2	299 368	1,0	203 128	0,5
Собственный капитал	3 113 285	100,0	10 184 467	100,0	20 003 125	100,0
Уставный капитал	2 500 000	80,3	8 900 000	87,4	17 920 000	89,6
Нераспределенная прибыль	613 285*	19,7	1 284 467*	12,6	2 083 125	10,4

* Включает резервы на покрытие убытков.

Таблица 2

Данные неаудированного баланса Компании

Показатель	на 01.01.07*		на 01.01.08	
	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%
Активы	63 755 018	100,0	105 125 018	100,0
Деньги и их эквиваленты	189 146	0,3	5 417 930	5,2
Ценные бумаги	12 975 469	20,4	26 439 550	25,2
Депозиты в банках	2 530 205	4,0	11 825 327	11,2
Займы клиентам	46 810 490	73,4	59 852 536	56,9
Основные средства	1 052 731	1,7	1 204 526	1,1
Нематериальные активы	61 246	0,1	154 118	0,1
Прочие активы	135 731	0,2	231 031	0,2
Обязательства	43 800 276	100,0	75 947 151	100,0
Выпущенные облигации	43 700 709	99,8	53 549 281	70,5
Прочие привлеченные средства	–	–	22 246 850	29,3
Прочие обязательства	99 567	0,2	151 020	0,2
Собственный капитал	19 954 742	100,0	29 177 867	100,0
Уставный капитал	17 920 000	89,8	26 420 000	90,5
Нераспределенная прибыль**	2 034 742	10,2	2 757 867	9,5

* Сравнительные данные из неаудированного баланса Компании за 2007 год, которые используются в связи с различиями в требованиях по формированию провизий по выданным займам в соответствии с МСФО и законодательством Республики Казахстан.

** Включает резервы на покрытие убытков.

Таблица 3

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

тыс. тенге

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого
На 01 января 2004 года	2 500 000	259 480	2 759 480
Чистая прибыль	–	353 805	353 805
На 01 января 2005 года	2 500 000	613 285*	3 113 285
Чистая прибыль	–	848 085	848 085
Размещение акций	6 400 000	–	6 400 000
Выплаченные дивиденды	–	(176 903)	(176 903)
На 01 января 2006 года	8 900 000	1 284 467*	10 184 467
Чистая прибыль	–	981 630	981 630
Размещение акций	9 020 000	–	9 020 000
Выплаченные дивиденды	–	(182 972)	(182 972)
На 01 января 2007 года	17 920 000	2 083 125	20 003 125

* Включает резервы на покрытие убытков.

Результаты деятельности Компании

Таблица 4

Данные результатов деятельности Компании, подтвержденных аудиторскими отчетами

тыс. тенге

Показатель	за 2004 год	за 2005 год	за 2006 год
Процентные доходы	1 833 266	3 404 131	4 893 304
Процентные расходы	1 266 602	2 141 386	2 915 873
Чистый процентный доход	566 664	1 262 745	1 977 431
Прочий операционный доход (расход)	34 857	181 821	(40 117)
Непроцентные расходы	247 716	596 481	955 684
Чистая прибыль	353 805	848 085	981 630
По данным финансовой отчетности Компании рассчитано:			
Доходность капитала (ROE), %	11,37	8,33	4,91
Доходность активов (ROA), %	1,21	2,08	1,54
Балансовая стоимость одной простой акции, тенге	12 453,1	11 443,2	11 162,4
Чистая прибыль (убыток) на одну простую акцию (EPS), тенге	1 415,2	952,9	547,8

Таблица 5

Данные неаудированного отчета о доходах и расходах Компании за 2007 год

тыс. тенге

Показатель	За 2006 год*	За 2007 год
Процентные доходы	5 404 483	6 493 892
Процентные расходы	3 214 524	4 370 583
Резервы на возможные потери по займам	(18 467)	(120 201)
Чистый процентный доход	2 171 492	2 003 108
Чистый доход/убыток, не связанный с получением вознаграждения	(269 006)	(36 931)
Прибыль (убыток) до формирования резервов по прочим операциям и до налогообложения	1 012 052	826 261
Чистая прибыль	963 163	820 063
По данным финансовой отчетности Компании рассчитано:		
Доходность капитала (ROE), %	4,83	2,81
Доходность активов (ROA), %	1,51	0,78
Балансовая стоимость одной простой акции, тенге	11 135,4	11 043,8
Чистая прибыль (убыток) на одну простую акцию (EPS), тенге	537,5	310,4

* Сравнительные данные из неаудированного отчета о доходах и расходах Компании за 2007 год.

Данные отчетов о движении денег Компании, подтвержденных аудиторскими отчетами

Показатель	тыс. тенге		
	за 2004 год	за 2005 год	за 2006 год
Увеличение (уменьшение) денег в результате операционной деятельности	1 195 498	(9 570 205)	(11 513 640)
Увеличение (уменьшение) денег в результате инвестиционной деятельности	1 195 100	570 752	(12 078 084)
Увеличение денег в результате финансовой деятельности	–	10 342 240	22 437 564
Итого увеличение (уменьшение) денег за период	398	1 342 787	(1 154 160)
Деньги на начало отчетного периода	121	519	1 343 306
Деньги на конец отчетного периода	519	1 343 306	189 146

СВЕДЕНИЯ О ДОПУСКАЕМЫХ АКЦИЯХ КОМПАНИИ

Дата последней государственной регистрации выпуска объявленных акций: 08 февраля 2008 года

Вид ценных бумаг: простые акции

НИН: KZ1C45320013

Общее количество объявленных акций, штук: 2.906.200

Общее количество размещенных акций, штук: 2.642.000

Выпуск объявленных акций Компании внесен в Государственный реестр ценных бумаг под номером А4532.

Согласно уставу Компании решение о выплате дивидендов по ее простым акциям и их размере принимается общим собранием ее акционеров.

Проспект выпуска акций и учредительные документы Компании не содержат норм, ущемляющих или ограничивающих права владельцев ее акций на их передачу (отчуждение).

Ведение системы реестров держателей акций Компании осуществляет АО "Центральный депозитарий ценных бумаг" (г. Алматы, лицензия АФН на осуществление деятельности по ведению системы реестров держателей ценных бумаг от 19 марта 2005 года № 0406200352).

Обязанности маркет–мейкера по простым акциям Компании принимает на себя АО "Smart Group" (г. Алматы, лицензия АФН на осуществление брокерской и дилерской деятельности на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя от 13 ноября 2006 года № 0401201298).

СООТВЕТСТВИЕ КОМПАНИИ И ЕЕ АКЦИЙ ТРЕБОВАНИЯМ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ ДАННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ В ОФИЦИАЛЬНЫЙ СПИСОК СПЕЦИАЛЬНОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКИ ПО УСЛОВИЮ 2

1. Компания имеет долгосрочную кредитную рейтинговую оценку от международного рейтингового агентства Moody's Investors Service в национальной валюте Baa1, прогноз – "стабильный".
2. В соответствии с Договором о листинге негосударственных ценных бумаг, заключенным между Компанией и Биржей 15 ноября 2002 года, Компания предоставляет Бирже информацию о своей деятельности, которая размещается на Интернет–сайте Биржи по адресу: www.kase.kz.
3. У Компании отсутствуют факты дефолта.
4. Компания предоставила бирже копию проспекта выпуска ее акций и инвестиционный меморандум.
5. Обязанности маркет–мейкера по допускаемым акциям Компании принимает на себя АО "Smart Group".

Все требования, установленные приказом Председателя Агентства Республики Казахстан по регулированию деятельности регионального финансового центра города Алматы "Об установлении требований к эмитентам, чьи ценные бумаги предполагаются к включению или включены в список специальной торговой площадки регионального финансового центра города Алматы, а также к таким ценным бумагам" от 08 сентября 2006 года № 5 для включения облигаций Компании в официальный список специальной торговой площадки по условию 2, соблюдаются в полном объеме.

Все требования, применяемые к Компании и ее простым акциям для их включения в официальный список специальной торговой площадки по условию 2 в соответствии со статьями 11, 15 и 17 Правил, соблюдены в полном объеме.

Председатель Листинговой комиссии

Кышпанакон В.А.

Члены Листинговой комиссии

Омаров Т.М.

Бабенов Б.Б.

Исполнитель

Усова Т.А.