

**А К Т**  
**проверки финансового состояния**  
**АО «Казахстанская Ипотечная Компания»**

г. Алматы

**30 сентября 2008 года**

Акционерным Обществом «Народный Банк Казахстана» в соответствии с Договором об оказании услуг Представителя держателей облигаций №95/1229 от 02.09.03г., №93/145 от 15.01.2004г., №916/339 от 27.08.04г. и №917/340 от 27.08.04 г., заключенными с АО «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Компания) проведен анализ финансового состояния Компании на 01 сентября 2008 года.

**☚ Цель проведения оценки финансового состояния Компании:**

Расчет и контроль денежных потоков, необходимых для выплаты купонного вознаграждения второго, четвертого, седьмого и восьмого выпусков агентских ипотечных облигаций Компании (НИН KZ2CKY10A853, KZ2CKY10B075, НИН KZ2CKY07B303 и НИН KZ2CKY10B315).

**☚ Краткая история создания и развития Компании:**

АО «Казахстанская ипотечная компания» было образовано 29 декабря 2000 года в соответствии с законодательством Республики Казахстан на основании постановления Правления Национального Банка Республики Казахстан № 459 от 20 декабря 2000 года «О создании закрытого акционерного общества «Казахстанская ипотечная компания». Идея создания Компании основана на реализации Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования в Республике Казахстан, одобренной Постановлением Правительства РК № 1290 от 21 августа 2000 года. В связи с изменениями законодательства в 2003 году, Компания была перерегистрирована в акционерное общество «Казахстанская ипотечная компания» (свидетельство о Государственной перерегистрации №37167-1910-АО от 13 апреля 2004 года).

В настоящее время акционерами АО «Казахстанская Ипотечная Компания», владеющими пятью и более процентами от общего количества размещенных акций, являются:

1. Министерство Финансов Республики Казахстан в лице Комитента государственного имущества и приватизации, ранее – Национальный Банк Республики Казахстан, который 29 ноября 2004 года по договору № 432 «О передаче в доверительное управление акций акционерного общества «Казахстанская ипотечная компания» передал все акции Компании в доверительное управление Министерству финансов Республики Казахстан, что включало право представлять интересы акционера на общем собрании акционеров по вопросам, отнесенным законодательством РК и Уставом Компании к компетенции общего собрания акционеров (единственного акционера). Договор между Национальным Банком Республики Казахстан и Министерством финансов Республики Казахстан «О приобретении акций» АО "Казахстанская Ипотечная Компания" был заключен 09 марта 2005 года. В настоящее время доля Комитента государственного имущества и приватизации от размещенных акций составляет 91,36%.

2. АО «Halyk Finance», доля которого от размещенных акций Компании составляет 5,19%. Владельцем указанной доли АО «Halyk Finance» стал в результате торгов на СТП РФЦА, проведенных 31 марта 2008 года.

**☚ Лицензии Компании:**

В соответствии с постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан № 254 от 25 июля 2003 года Компании был присвоен статус финансового агентства.

Компания осуществляет свою деятельность согласно лицензии Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций (далее – Агентство) №28 от 27 апреля 2004 года на проведение следующих операций:

1) банковских операций в национальной валюте:

- заемные операции: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности.

2) иных операций, предусмотренных банковским законодательством:

- эмиссия собственных ценных бумаг;
- факторинговые операции: приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа.

#### Деятельность Компании:

В соответствии с полученной лицензией Агентства основные виды деятельности Компании являются:

- приобретение у банков и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, прав требования по ипотечным займам;
- выпуск облигаций, обеспеченных данными ипотечными свидетельствами и правами требования, а также ценными бумагами, приемлемыми для финансирования НБ РК;
- стандартизация и унификация процедур ипотечного кредитования для снижения кредитного риска и обеспечения высокой надежности выпускаемых Компанией ценных бумаг;
- участие в работе по совершенствованию правового обеспечения развития системы ипотечного кредитования в Республике Казахстан;
- оказание консультационных, информационных и иных услуг, а также организация обучения по вопросам ипотечного кредитования.

#### Информация о важных событиях, произошедших в деятельности Компании с даты предыдущей проверки с 01 марта 2008 года по 01 сентября 2008 года:

- 03 марта 2008 года Компания произвела выплату номинальной стоимости и шестого купонного вознаграждения держателям своих облигаций KZPC1Y03B142 (официальный список KASE категории "А", KZIKb9). По сообщению эмитента общая сумма выплаты составила 3 234 961 200,00 тенге.
- 07 марта 2008 года Решением Экспертного совета специальной торговой площадки регионального финансового центра города Алматы (СТП РФЦА) простые акции Компании (НИН KZ1C45320013) включены в официальный список СТП РФЦА (категория "С") по условию 2 под кодом aKZIK. Данное решение вступило в силу с 14 марта 2008 года.
- Решением Совета директоров компании от 13 марта 2008 года досрочно прекращены полномочия заместителя Председателя Правления Компании Исентаева Б.Т. Этим же решением Совета директоров на указанную должность назначен Мамырбаев К.Р., ранее занимавший должность Директора казначейства Компании.
- 31 марта 2008 года состоялись специализированные торги по размещению простых акций Компании (НИН KZ1C45320013), в объеме 250 тыс. акций, что составило 9,46 % от общего числа размещенных простых акций. По итогам торгов было удовлетворено 7 заявок на покупку всего заявленного объема ценных бумаг. Минимальная цена в удовлетворенных заявках составила 10 050,00 тенге, максимальная - 10 060,00 тенге за бумагу. При этом сумма привлечения составила 2 512 661 050,00 тенге. По итогам торга 39,3% акций пришлось на долю пенсионного фонда, 60,0 % - на долю брокерско-дилерской компании и 0,7% - на долю клиентов брокерско-дилерских компаний.
- 02 апреля 2008 года Компания провела частичные досрочные погашения облигаций третьего выпуска KZIKb3 (KZ2CKY10A986) на сумму 364,5 млн тенге и четвертого выпуска KZIKb4 (KZ2CKY10B075) на сумму 364,5 млн тенге, которые были проведены в соответствии с условиями Проспекта выпуска.
- 14 апреля 2008 года Решением Правления Казахстанской фондовой биржи на СТП РФЦА открыты торги простыми акциями Компании (НИН KZ1C45320013). Обязанности маркет-мейкера по данным акциям на СТП РФЦА выполняет АО "Smart Group".

- 15 апреля 2008 года Компания произвела погашение первого выпуска своих дисконтных облигаций в пределах третьей облигационной программы. Объем выпуска - 5,0 млрд тенге. Согласно сообщению эмитента облигации KZPC1M12C490 не были размещены в течение срока обращения.
- 16 мая 2008 года в 11:00 часов состоялось внеочередное общее собрание акционеров Компании. внеочередное общее собрание его акционеров со следующей повесткой дня:
  - об утверждении проекта устава компании в новой редакции;
  - об утверждении проекта кодекса корпоративного управления компании в новой редакции;
  - об утверждении проекта положения о Совете директоров компании;
  - о создании комитетов Совета директоров компании;
  - об избрании независимого члена Совета директоров компании;
  - об определении формы извещения компанией акционеров о созыве общего собрания акционеров.

По всем рассматриваемым вопросам принято положительное решение акционерами Компании.

- 04 апреля 2008 приказом Председателя Правления компании на должность и.о. заместителя Председателя Правления Компании назначен Шабанов Арман Жамалханулы. Согласно сообщению компании в настоящее время членами Правления компании являются: Ибадуллаев А.А. (Председатель Правления), Мамырбаев К.Р., Шабанов А.Ж., Ибраимов Р.К., Бекетаев Б.Б.
- 29 июля 2008 года Компанией было подписано дополнительное соглашение к кредитному соглашению, заключенному с инвестиционным банком Credit Suisse на сумму 100,0 млн долларов, об изменении базовых параметров займа:
  - валюта займа - японская йена;
  - сумма займа - 10 715 000 000,00 японских йен;
  - ставка вознаграждения - 6,4 % годовых.
- 18 июля 2008 года Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций в связи с установлением верхнего предела ставки купонного вознаграждения на уровне 12 % годовых, а также порядка и условий выплаты вознаграждения, зарегистрированы изменения и дополнения в проспект выпуска облигаций Компании второго выпуска в рамках третьей облигационной программы (KZP02Y09C495).
- 18 июля 2008 года АФН произвело замену свидетельства о государственной регистрации третьего выпуска облигаций Компании в пределах третьей облигационной программы KZPC3Y03C492 (KZIKb18) в связи с изменением:
  - срока обращения облигаций с трех до пяти лет;
  - национального идентификационного номера облигаций с KZPC3Y03C492 на KZP03Y05C491.
- 18 июля 2008 года АФН зарегистрировало следующие изменения и дополнения в проспект третьего выпуска облигаций в рамках третьей облигационной программы Компании KZP03Y05C491 (KZIKb18):
  - ставка купонного вознаграждения изменена с 7,5 % годовых на 11,0 % годовых;
  - срок обращения облигаций продлен с трех до пяти лет;
  - дата погашения изменена с 01 декабря 2010 года на 01 декабря 2012 года.
- С 27 августа в секторе вторичного рынка KASE открыты торги облигациями Компании KZP03Y05C491 (KZIKb18). Обязанности маркет-мейкера по названным облигациям на KASE исполняет АО "Тенгри Финанс".
- С 01 марта 2008 года по 01 сентября 2008 года Компания произвела выплату купонов по 11 выпускам облигаций на общую сумму 2 319 753 245,00 тенге.

#### Проверяемые документы:

- бухгалтерский баланс по состоянию на 01 сентября 2008 года;
- отчет о доходах и расходах по состоянию на 01 сентября 2008 года;

- расшифровка дебиторской и кредиторской задолженностей по состоянию на 01 сентября 2008 года.

#### **Облигации Компании:**

На 01 сентября 2008 года Компания осуществила процедуру листинга по девятнадцати выпускам облигаций, пять из них (первый, девятый, тринадцатый, четырнадцатый и пятнадцатый выпуски) погашены по окончании срока обращения, выпуски со второго по восьмой, десятый, одиннадцатый и двенадцатый размещены полностью, шестнадцатый и девятнадцатый выпуски находятся в стадии размещения, семнадцатый и восемнадцатый выпуски не размещены. Также зарегистрированы первая облигационная программа на сумму 20 млрд. тенге, вторая облигационная программа на сумму 20 млрд. тенге и третья облигационная программа на сумму 50 млрд. тенге.

#### **Второй выпуск (НИН KZ2CKY10A853):**

- а) общий объем выпуска – 3 000 000 000 (три миллиарда) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 3 000 000 000 (три миллиарда) штук;
- б) вид облигаций – именные купонные облигации, с обеспечением;
- в) срок обращения: 10 (десять) лет и 51 (пятьдесят один) день с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 11 августа 2003 года;
- д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 1,8% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.08 г. по 30.09.08 г. ставка вознаграждения составила – 16,5 %.
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

#### **Третий выпуск (НИН KZ2CKY10A986):**

- а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;
- б) вид облигаций – купонные облигации, с обеспечением;
- в) срок обращения: 10 (десять) лет и 121 (сто двадцать один) день с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 01 декабря 2003 года;
- д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 1% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.08 г. по 30.09.08 г. ставка вознаграждения составила - 16,7%.
- е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

#### **Четвертый выпуск (НИН KZ2CKY10B075):**

- а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;
- б) вид облигаций – купонные облигации, с обеспечением;
- в) срок обращения: 10 (десять) лет и 59 (пятьдесят девять) дней с даты начала обращения облигаций;
- г) дата начала обращения облигаций – 01 февраля 2004 года;
- д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 0,5% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.08 г. по 30.09.08 г. ставка вознаграждения составила – 16,2 %.

е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

**Пятый выпуск (НИН KZ2CKY05B216):**

а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;

б) вид облигаций – купонные облигации, с обеспечением;

в) срок обращения: 4 (четыре) года и 304 (триста четыре) дня с даты начала обращения облигаций;

г) дата начала обращения облигаций – 01 июня 2004 года;

д) ставка вознаграждения - фиксированная, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 0,39% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.08 г. по 30.09.08 г. ставка вознаграждения составила – 16,09 %.

е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

**Шестой выпуск (НИН KZ2CKY07B220):**

а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;

б) вид облигаций – купонные облигации, с обеспечением;

в) срок обращения: 6 (шесть) лет и 304 (триста четыре) дня с даты начала обращения облигаций;

г) дата начала обращения облигаций – 01 июня 2004 года;

д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 0,39% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.08г. по 30.09.08г. ставка вознаграждения составила – 16,09 %.

е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

**Седьмой выпуск (НИН KZ2CKY07B303):**

а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;

б) вид облигаций – купонные облигации, с обеспечением;

в) срок обращения: 7 (семь) лет с даты начала обращения облигаций;

г) дата начала обращения облигаций – 01 октября 2004 года;

д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 0,1% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.04.08г. по 30.09.08г. ставка вознаграждения составила – 15,8 %.

е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью - 360 дней.

**Восьмой выпуск (НИН KZ2CKY10B315):**

а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;

б) вид облигаций – купонные облигации, с обеспечением;

в) срок обращения: 10 (десять) лет с даты начала обращения облигаций;

г) дата начала обращения облигаций – 01 октября 2004 года;



д) ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) [уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка (на срок до 01 апреля 2005 года) или производится пересмотр] минус [100] плюс [фиксированная маржа], и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения, на период с 01.04.08г. по 30.09.08г. ставка вознаграждения составила – 15,8 %;

е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

#### Выпуски облигаций в пределах первой облигационной программы:

|   | <b>Второй выпуск</b>  |
|---|---|
| <b>Вид выпускаемых облигаций</b>              | купонные, ипотечные, агентские  |
| <b>Национальный идентификационный номер</b>   | KZPC2Y05B145  |
| <b>Форма выпуска</b>                          | Бездокументарная  |
| <b>Валюта выпуска и обслуживания</b>          | казахстанский тенге (KZT)   |
| <b>Общий объем выпуска</b>                    | 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге   |
| <b>Номинальная стоимость</b>                  | 1 (один) тенге  |
| <b>Количество выпускаемых облигаций</b>       | 5 000 000 000 (пять миллиардов) экземпляров   |
| <b>Дата начала обращения</b>                  | 01 марта 2005 г.  |
| <b>Дата погашения облигаций</b>               | 01 марта 2010 г.  |
| <b>Срок обращения</b>                         | Пять лет с даты начала обращения  |
| <b>Срок размещения</b>                        | в течение всего срока обращения облигаций   |
| <b>Условия проведения тиражей, розыгрышей</b> | не предусмотрены  |
| <b>Ставка вознаграждения</b>                  | Ставка вознаграждения – фиксированная, определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций. Данные торги проводятся АО "Казахстанская фондовая биржа" и являются специализированными. Предметом торга будет фиксированная ставка купонного вознаграждения на весь срок обращения облигаций. В качестве ставки вознаграждения принимается ставка отсечения, сложившаяся по результатам специализированных торгов. |
| <b>Выплата вознаграждения</b>                 | <i>Срок фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение вознаграждения по облигациям – начало последнего дня купонного периода, за который выплачивается вознаграждение.<br/>Вознаграждение выплачивается два раза в год.</i>   |

#### Выпуски облигаций в пределах второй облигационной программы:

|   | <b>Первый выпуск</b>           | <b>Второй выпуск</b>           | <b>Четвертый выпуск</b>   |
|---|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| <b>Вид выпускаемых облигаций</b>            | купонные, ипотечные, агентские | купонные, ипотечные, агентские | купонные, ипотечные       |
| <b>Национальный идентификационный номер</b> | KZPC1Y10B543                   | KZPC2Y12B547                   | KZPC4Y10B547              |
| <b>Форма выпуска</b>                        | Бездокументарная               | Бездокументарная               | Бездокументарная          |
| <b>Валюта выпуска и обслуживания</b>        | казахстанский тенге (KZT)      | казахстанский тенге (KZT)      | казахстанский тенге (KZT) |

|   | <b>Первый выпуск</b>  | <b>Второй выпуск</b>   | <b>Четвертый выпуск</b>  |
|---|---|--|--|
| <b>Общий объем выпуска</b>                    | 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге   | 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге  | 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге  |
| <b>Номинальная стоимость</b>                  | 1 (один) тенге  | 1 (один) тенге   | 1 (один) тенге   |
| <b>Количество выпускаемых облигаций</b>       | 5 000 000 000 (пять миллиардов) экземпляров   | 5 000 000 000 (пять миллиардов) экземпляров  | 5 000 000 000 (пять миллиардов) экземпляров  |
| <b>Дата начала обращения</b>                  | 10 апреля 2005 г.   | 10 апреля 2005 г.  | 15 января 2007 г.  |
| <b>Дата погашения облигаций</b>               | 10 апреля 2015г.  | 10 апреля 2017г.   | 15 января 2017 г.  |
| <b>Срок обращения</b>                         | 10 лет с даты начала обращения  | 12 лет с даты начала обращения   | 10 лет с даты начала обращения   |
| <b>Срок размещения</b>                        | в течение всего срока обращения облигаций   |  |  |
| <b>Условия проведения тиражей, розыгрышей</b> | не предусмотрены  |  |  |
| <b>Ставка вознаграждения</b>                  | Ставка вознаграждения – фиксированная, определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций. Данные торги проводятся АО "Казахстанская фондовая биржа" и являются специализированными. Предметом торга будет фиксированная ставка купонного вознаграждения на весь срок обращения облигаций. В качестве ставки вознаграждения принимается ставка отсечения, сложившаяся по результатам специализированных торгов. | Ставка вознаграждения – плавающая: $Y = I - 100 + M$ , где $Y$ – ставка вознаграждения; $I$ – уровень инфляции за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр; $M$ – фиксированная маржа, определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций. Верхний предел ставки вознаграждения – 7,5%. | Ставка вознаграждения – плавающая: $Y = I - 100 + M$ , где $Y$ – ставка вознаграждения; $I$ – уровень инфляции за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр; $M$ – фиксированная маржа, определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций. Верхний предел ставки вознаграждения – 7,5%. |
| <b>Выплата вознаграждения</b>                 | Срок фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение вознаграждения по облигациям – начало последнего дня купонного периода, за который выплачивается вознаграждение.<br>Вознаграждение выплачивается два раза в год  |  | Срок фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение вознаграждения по облигациям – начало последнего дня купонного периода, за который выплачивается вознаграждение. Вознаграждение выплачивается два раза в год  |

**Выпуски облигаций в пределах третьей облигационной программы:**

|   | <b>Второй выпуск</b>   | <b>Третий выпуск</b>  |
|---|--|---|
| <b>Вид выпускаемых облигаций</b>              | купонные, без обеспечения  | купонные, с обеспечением  |
| <b>Национальный идентификационный номер</b>   | KZP02Y09C495   | KZP03Y05C491  |
| <b>Форма выпуска</b>                          | Бездокументарная   | Бездокументарная  |
| <b>Валюта выпуска и обслуживания</b>          | казахстанский тенге (KZT)  | казахстанский тенге (KZT)   |
| <b>Общий объем выпуска</b>                    | 10 000 000 000 (десять миллиардов) тенге   | 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге   |
| <b>Номинальная стоимость</b>                  | 1 (один) тенге   | 1 (один) тенге  |
| <b>Количество выпускаемых облигаций</b>       | 10 000 000 000 (десять миллиардов) экземпляров   | 5 000 000 000 (пять миллиардов) экземпляров   |
| <b>Дата начала обращения</b>                  | 10 июня 2007 г.  | 01 декабря 2007 года  |
| <b>Дата погашения облигаций</b>               | 10 июня 2016г.   | 01 декабря 2012 года  |
| <b>Срок обращения</b>                         | 9 лет с даты начала обращения  | 5 лет с даты начала обращения   |
| <b>Срок размещения</b>                        | в течение всего срока обращения облигаций  | в течение всего срока обращения облигаций   |
| <b>Условия проведения тиражей, розыгрышей</b> | не предусмотрены   | не предусмотрены  |
| <b>Ставка вознаграждения</b>                  | Ставка вознаграждения – плавающая:<br>$Y = I - 100 + M$ , где<br>$Y$ – ставка вознаграждения;<br>$I$ – уровень инфляции за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр;<br>$M$ – фиксированная маржа, определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций.<br>В случае, если значение $[I-100]$ станет отрицательным, т.е. будет иметь место дефляция, для расчета ставки вознаграждения принимается значение $[I-100] = 0$ . | Ставка вознаграждения – фиксированная 11,0 %  |
| <b>Выплата вознаграждения</b>                 | <i>не предусмотрена</i>  | <i>Срок фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение вознаграждения по облигациям – начало последнего дня купонного периода, за который выплачивается вознаграждение. Вознаграждение выплачивается два раза в год.</i> |

АО «Народный Банк Казахстана» на 01 сентября 2008 года является Представителем держателей облигаций по четырем выпускам: второму, четвертому, седьмому и восьмому.

**Объект проверки:** Выплата одиннадцатого купона по второму выпуску, выплата десятого купона по четвертому выпуску, выплата восьмого купона по седьмому выпуску и выплата четвертого купона по восьмому выпуску облигаций - 01 октября 2008 года. По состоянию на 01 сентября 2008 года второй выпуск облигаций (с учетом погашения) размещен на 1 800 000 000 (один миллиард восемьсот миллионов) тенге, четвертый выпуск (с учетом погашения) – на 3 280 500 000 (три миллиарда двести восемьдесят миллионов пятьсот тысяч) тенге, седьмой выпуск облигаций размещен на сумму 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге, что составляет 100% всего объема по данному выпуску и восьмой



выпуск – на 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге, что составляет 100% всего объема по данному выпуску.

Размеры купонных ставок определены в соответствии с Условиями выпуска облигаций и на данный купонный период составляют:

- по второму выпуску облигаций – 16,5 % годовых, сумма выплачиваемого купонного вознаграждения составит 148 500 000 (сто сорок восемь миллионов пятьсот) тенге;
- по четвертому выпуску облигаций – 16,2 % годовых, сумма выплачиваемого купонного вознаграждения составит 265 720 500 (двести шестьдесят пять миллионов семьсот двадцать тысяч пятьсот) тенге;
- по седьмому выпуску облигаций – 15,8 % годовых, сумма выплачиваемого купонного вознаграждения составит 395 000 000 (триста девяносто пять миллионов) тенге;
- по восьмому выпуску облигаций – 15,8 % годовых, сумма выплачиваемого купонного вознаграждения составит 395 000 000 (триста девяносто пять миллионов) тенге.

Общая сумма выплаты составит 1 204 220 500 (один миллиард двести четыре миллиона двести двадцать тысяч пятьсот) тенге.

 **Сведения об аудиторской компании, осуществляющей контроль за состоянием заложенного имущества Компании:**

Аудиторы, осуществляющие контроль за состоянием заложенного имущества – Аудиторская компания **ТОО «Инаудит»** (г. Алматы, лицензия Министерства финансов Республики Казахстан на осуществление аудиторской деятельности от 17.06.2000 года №0000138).

## АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ КОМПАНИИ.

### I. Финансовая отчетность

При составлении финансовой отчетности АО «Казахстанская ипотечная компания» придерживается принципов непрерывности, понятности, уместности, надежности и сопоставимости.

Независимой аудиторской компанией ТОО «KPMG Audit» проведен аудит финансовой отчетности Компании за 2007 год. Представляем данные аудированной финансовой отчетности АО «Казахстанская ипотечная компания» по состоянию на 01 января 2007 года и 01 января 2008 года, а также неаудированной финансовой отчетности по состоянию на 01 сентября 2007 года и 01 сентября 2008 года:

#### Баланс (форма №1)

Таблица №1, тыс. тенге

| № п/п | Наименование<br>финансового показателя<br>Компании                   | 01.01.07г  | Удельный<br>вес, % | 01.01.08г   | Удельный<br>вес, % | 01.09.07г  | Удельный<br>вес, % | 01.09.08г   | Удельный<br>вес, % | Отклонение, +/-         |             |
|-------|--|------------|--------------------|-------------|--------------------|------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------------------|-------------|
|       |  |            |                    |             |                    |            |                    |             |                    | за 9 месяцев<br>2008 г. | за 2007 год |
| I     | <b>Балансовая стоимость<br/>активов</b>                              | 63 755 018 | 100,00             | 105 125 017 | 100,00             | 71 099 706 | 100,00             | 106 950 991 | 100,00             | 1,74%                   | 64,89%      |
| 1     | <b>Высоколиквидные активы,<br/>в т.ч.:</b>                           | 15 694 820 | 24,62              | 43 682 807  | 41,55              | 16 343 535 | 22,99              | 37 024 289  | 34,62              | -15,24%                 | 178,33%     |
|       | 1) Вклады и корсчета в<br>банках                                     | 2 719 351  | 4,27               | 17 243 257  | 16,40              | 4 411 311  | 6,20               | 16 561 925  | 15,49              | -3,95%                  | 534,09%     |
|       | 2) Ценные бумаги   | 12 975 469 | 20,35              | 26 439 550  | 25,15              | 11 932 224 | 16,78              | 20 462 364  | 19,13              | -22,61%                 | 103,77%     |
| 2     | Права требования по<br>ипотечным займам,<br>предоставленным клиентам | 46 810 490 | 73,42              | 59 852 536  | 56,93              | 53 423 458 | 75,14              | 66 565 794  | 62,24              | 11,22%                  | 27,86%      |
| 3     | Основные средства  | 1 052 731  | 1,65               | 1 204 526   | 1,15               | 1 160 948  | 1,63               | 1 108 460   | 1,04               | -7,98%                  | 14,42%      |
| 4     | Нематериальные активы  | 61 246     | 0,10               | 154 118     | 0,15               | 51 629     | 0,07               | 105 036     | 0,10               | -31,85%                 | 151,64%     |
| 5     | Инвестиции в капитал и<br>субдолг                                    | -          | -                  | -           | -                  | -          | -                  | 775 373     | 0,72               | 100,00%                 | 0,00%       |
| 6     | Прочие активы  | 135 731    | 0,21               | 231 030     | 0,22               | 120 136    | 0,17               | 1 372 039   | 1,28               | 493,88%                 | 70,21%      |
| II    | <b>Балансовая стоимость<br/>пассивов</b>                             | 63 755 018 | 100,00             | 105 125 017 | 100,00             | 71 099 706 | 100,00             | 106 950 991 | 100,00             | 1,74%                   | 64,89%      |
| 7     | <b>Балансовая стоимость<br/>обязательств, в т.ч.:</b>                | 43 800 276 | 68,70              | 75 888 463  | 72,19              | 50 531 529 | 71,07              | 75 129 807  | 70,25              | -1,00%                  | 73,26%      |
|       | 1) Ипотечные<br>долгосрочные ценные<br>бумаги Компании               | 43 700 709 | 68,54              | 53 490 593  | 50,88              | 50 429 685 | 70,93              | 50 319 723  | 47,05              | -5,93%                  | 22,40%      |
|       | 2) Прочие обязательства  | 99 567     | 0,16               | 22 397 870  | 21,31              | 101 844    | 0,14               | 24 810 084  | 23,20              | 10,77%                  | 22395,27%   |
| 8     | <b>Собственный капитал, в<br/>т.ч.:</b>                              | 19 954 742 | 31,30              | 29 236 554  | 27,81              | 20 568 177 | 28,93              | 31 821 184  | 29,75              | 8,84%                   | 46,51%      |
|       | 1) Уставный капитал  | 17 920 000 | 28,11              | 26 420 000  | 25,13              | 17 920 000 | 25,20              | 28 914 822  | 27,04              | 9,44%                   | 47,43%      |
|       | 2) Резервный капитал   | 1 070 957  | 1,68               | 1 937 804   | 1,84               | 1 937 804  | 2,73               | 2 377 180   | 2,22               | 22,67%                  | 80,94%      |
|       | 3) Прочие резервы  | 533        | 0,00               | 0           | 0,00               | 0          | -                  | 0           | 0,00               | 0,00%                   | -100,00%    |
|       | 4) Нераспределенный<br>чистый доход                                  | 963 252    | 1,51               | 878 750     | 0,84               | 710 373    | 1,00               | 529 182     | 0,49               | -39,78%                 | -8,77%      |

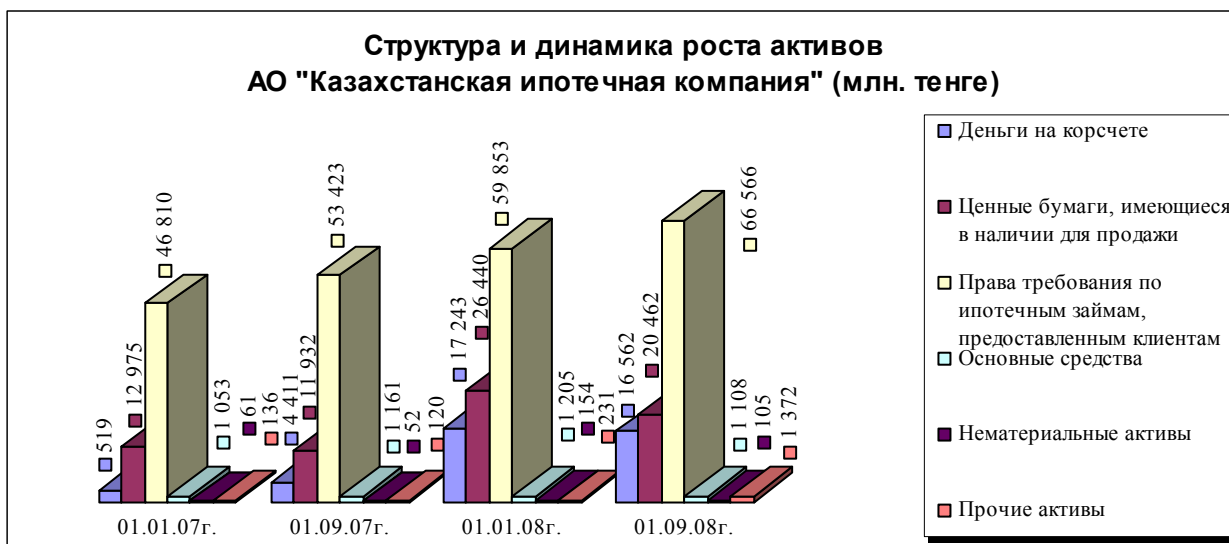
Отчет о результатах финансово-хозяйственной деятельности (форма №2)

Таблица №2, тыс. тенге

| <i>Наименование статьи</i>  | <i>За период с начала текущего года (за 8 месяцев 2008г.)</i> | <i>За период с начала текущего года (за 8 месяцев 2007г.)</i> | <i>Прирост, (%)</i> |
|---|---|---|---------------------|
| Доходы, связанные с получением вознаграждения   | 5 908 199   | 4 149 252   | 42,39               |
| Расходы, связанные с выплатой вознаграждения  | 4 503 501   | 2 594 696   | 73,57               |
| <b>Чистый доход (убыток), связанный с получением вознаграждения</b>   | <b>1 404 698</b>  | <b>1 554 556</b>  | <b>-9,64</b>        |
| Резервы на возможные потери по займам   | 5 539   | -85 641   | 106,47              |
| <b>Чистый доход (убыток), не связанный с получением вознаграждения</b>  | <b>124 248</b>  | <b>-33 460</b>  | <b>471,33</b>       |
| Общие и административные расходы (здесь, расходы на оплату труда и командировочные, амортизационные отчисления, расходы по выплате налогов) | 873 163   | 495 747   | 76,13               |
| Прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения   | 106 208   | 104 151   | 1,98                |
| <b>Прибыль (убыток) до формирования резервов по прочим операциям и до налогообложения</b>   | <b>555 114</b>  | <b>835 557</b>  | <b>-33,56</b>       |
| Резервы на возможные потери по прочим операциям   | 0   | -126 067  | -100,00             |
| Непредвиденные доходы   | 1 727   | 883   | 95,58               |
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>  | <b>556 841</b>  | <b>710 373</b>  | <b>-21,61</b>       |
| <b>Итого чистая прибыль (убыток)</b>  | <b>529 182</b>  | <b>710 373</b>  | <b>-25,51</b>       |

## **II. АКТИВЫ**

Балансовая стоимость активов на 01 сентября 2008 года увеличилась по сравнению с началом года на 1 826 млн. тенге, т.е. на 1, 74% и составила 106 950 млн. тенге. Изменение произошло за счет увеличения суммы прав требований к клиентам с начала 2008 года на 11, 22% или на 6 713 млн. тенге. В тоже время произошло уменьшение балансовой стоимости портфеля ценных бумаг на 22,61 % или 5 977 млн. тенге за счет погашения ценных бумаг, находящихся в портфеле Компании и амортизации премии, образовавшейся при приобретении ценных бумаг Компанией.



Структура активов по состоянию на 01.09.2008г. по сравнению с аналогичной датой прошлого года существенно не изменилась. На 1.09.2008г. основными статьями активов являются следующие статьи:

- права требования по ипотечным займам, предоставленным клиентам – 62,24%;
- ценные бумаги – 19,13%;
- вклады и корреспондентские счета в банках – 15,49%.

В структуре активов наибольшую долю, как по состоянию на 01.09.2008г., так и на аналогичную дату прошлого года, составляют права требования по ипотечным займам, предоставленным клиентам (займы клиентам).

Займы клиентам состоят из займов, выкупленных у коммерческих банков и организаций, осуществляющих кредитную деятельность на территории Республики Казахстан. Портфель займов состоит из ипотечных займов, деноминированных в тенге и предоставленных физическим лицам, гражданам Республики Казахстан. Возврат суммы ссудной задолженности по займам обеспечен недвижимостью. В соответствии с условиями выкупа займов в случае невыполнения заемщиком обязательств по погашению ссудной задолженности, заём, выкупленный у банка, подлежит обязательному обратному выкупу банком, ранее предоставившим заём.

Сумма прав требований по ипотечным займам, предоставленным клиентам, с начала текущего года увеличилась на 6 713 млн. тенге или на 11,22%, и составила 66 566 млн. тенге. Рост суммы прав требований по ипотечным займам, предоставленным клиентам, свидетельствует о расширении основной деятельности Компании.

Представляем Вам временную структуру займов по срокам погашения по состоянию на отчетную дату.

Таблица №3, тыс. тенге

| Валюта кредита                   | 01.09.      | До 1 мес.  | От 1 до 3 мес. | От 3 до 6 мес. | От 6 до 1 года | Свыше 1 года      | Всего             |
|----------------------------------|-------------|------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Тенге                            | 2008        | 314        | 1 355          | 4 032          | 51 452         | 65 878 926        | 65 936 078        |
|                                  | 2007        | 124        | 1 143          | 2 146          | 26 630         | 53 247 586        | 53 277 629        |
| Доллар США                       | 2008        | 0          | 0              | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
|                                  | 2007        | 0          | 0              | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Евро                             | 2008        | 0          | 0              | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
|                                  | 2007        | 0          | 0              | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| прочие валюты                    | 2008        | 0          | 0              | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
|                                  | 2007        | 0          | 0              | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| <b>Всего</b>                     | <b>2008</b> | <b>314</b> | <b>1 355</b>   | <b>4 032</b>   | <b>51 452</b>  | <b>65 878 926</b> | <b>65 936 078</b> |
|                                  | <b>2007</b> | <b>124</b> | <b>1 143</b>   | <b>2 146</b>   | <b>26 630</b>  | <b>53 247 586</b> | <b>53 277 629</b> |
| <b>Количество займов, единиц</b> | <b>2008</b> | <b>13</b>  | <b>21</b>      | <b>41</b>      | <b>225</b>     | <b>24 195</b>     | <b>24 495</b>     |
|                                  | <b>2007</b> | <b>8</b>   | <b>23</b>      | <b>21</b>      | <b>122</b>     | <b>19 286</b>     | <b>19 460</b>     |



### 2.1. Высоколиквидные активы

Величина высоколиквидных активов (*деньги на коррсчете, ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи*) по сравнению с началом года уменьшилась на 6 659 млн. тенге или на 15,24% и составила 37 024 млн. тенге. Снижение высоколиквидных активов произошло за счет уменьшения в структуре активов портфеля ценных бумаг на 22,61%.

На 01 сентября 2008 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года величина высоколиквидных активов увеличилась на 20 681 млн. тенге или в 1,27 раза. Данный рост обусловлен ростом в структуре активов суммы вкладов и остатков на корсчетах в банках в 2,75 раз.

## **III. ПАССИВЫ**

По состоянию на 01 сентября 2008 года 70,25% пассивов приходится на обязательства, 29,75% - на собственный капитал.

Основную часть обязательств как на 01 сентября 2007 г., так и на 01 сентября 2008 г. составляет статья «Выпущенные долговые ценные бумаги». На 01 сентября 2008 г. доля выпущенных долговых ценных бумаг Компании составляет 47,05% от суммы обязательств.

### 3.1. Выпущенные долговые ценные бумаги

По состоянию на 01 сентября 2008 года в сравнении с началом текущего года, сумма выпущенных долговых ценных бумаг Компании уменьшилась на 3 171 млн. тенге или на 5,93%, что связано с погашением третьего выпуска дисконтных облигаций в пределах второй облигационной программы Компании и досрочных частичных погашений облигаций третьего выпуска и четвертого выпуска, которые были проведены в соответствии с условиями Проспектов выпусков.

### 3.2. Кредиторская задолженность

По состоянию на 01 сентября 2008 года объем краткосрочной кредиторской задолженности Компании (прочие обязательства) по сравнению с 01 сентября 2007 года увеличился на 1 622 млн. тенге и составил 3 166 млн. тенге. Увеличение объема кредиторской задолженности в основном объясняется ростом начисленных расходов по выпущенным ценным бумагам, которые по состоянию на 01 сентября 2008 года составили 2 321 млн. тенге, а также начислением

вознаграждения по межбанковскому займу (по кредитному соглашению с инвестиционным банком «Credit Suisse») и долгосрочному займу полученному от Правительства РК.

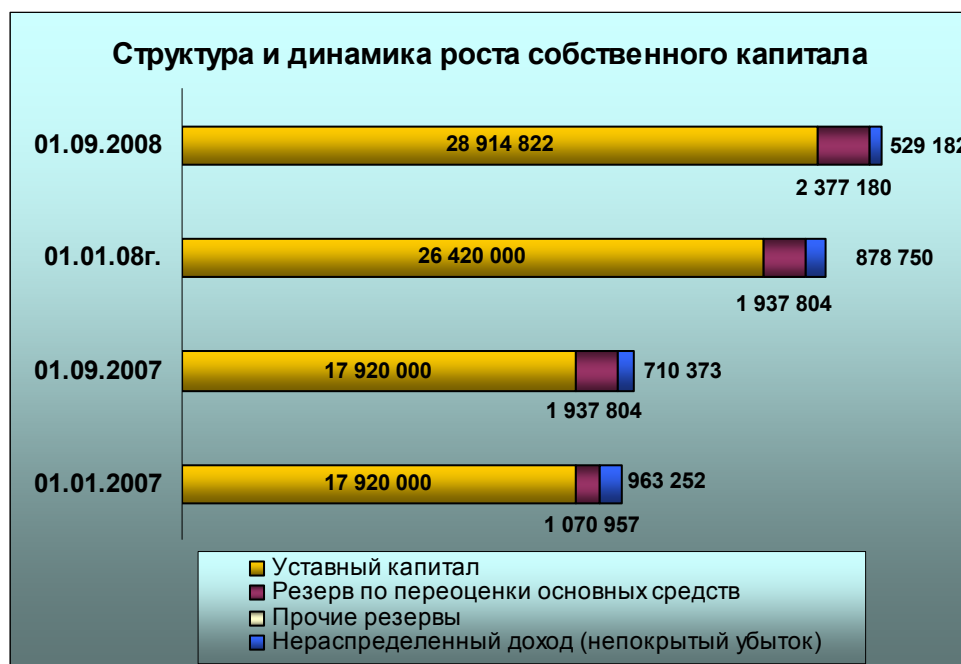
### 3.3. Собственный капитал Компании

По состоянию на 01 сентября 2008 года балансовый собственный капитал составил 31 821 млн. тенге, что на 2 585 млн. тенге больше, по сравнению с началом текущего года. Увеличение объема собственного капитала объясняется ростом объема уставного капитала в связи с размещением на СТП РФЦА 250 тыс. простых акций Компании. Представляем Вашему вниманию структуру собственного капитала Компании по состоянию на отчетную дату:

Структура собственного капитала Компании

Таблица №5, тыс. тенге

| Наименование статьи                        | на 01.09.2007г.   | на 01.09.2008г.   |
|--|-------------------|-------------------|
| Уставный капитал (оплачен полностью)       | 17 920 000        | 28 914 822        |
| Резерв по переоценке основных средств      | 1 937 804         | 2 377 180         |
| Прочие резервы                             | 0,00              | 0,00              |
| Нераспределенный доход (непокрытый убыток) | 710 373           | 529 182           |
| <b>Итого:</b>                              | <b>20 568 177</b> | <b>31 821 184</b> |



Рост собственного капитала Компании на 01 сентября 2008 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года произошел за счет роста уставного капитала отчетного периода на 10 995 млн. тенге, или на 61,36% в связи с принятым решением единственного акционера Компании – Министерства финансов РК. Увеличение собственного капитала произошло также за счет роста резервного капитала, который на 01 сентября 2008 года составил 2 377 млн. тенге, что превышает аналогичный показатель на начало текущего года на 439 млн. тенге или на 22,67 %.

## **IV. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ.**

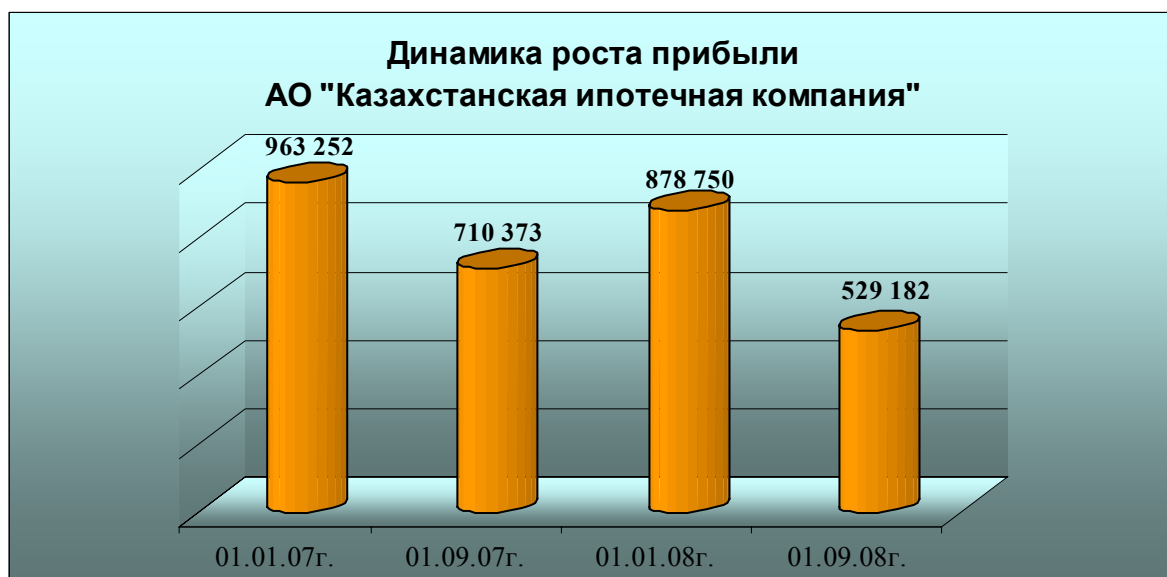
### 4.1. Анализ финансовых результатов

Нераспределенный доход (непокрытый убыток) за девять месяцев текущего года составил 529 млн., что на 25,51 % меньше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.



Основную часть доходов и расходов на 01 сентября 2008 года составляют доходы, связанные с получением вознаграждения и расходы, связанные с выплатой вознаграждения. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 01.09.2007 г.:

- объем доходов, связанных с получением вознаграждения увеличился на 42,39%, что объясняется ростом объема требований по ипотечным займам, предоставленным клиентам. Объем требований по ипотечным займам, предоставленным клиентам, увеличился на 24,60%;
- объем расходов, связанных с выплатой вознаграждения вырос на 73,57%, что связано с ростом процентных ставок по купонным выплатам данных облигаций, привязанных к индексу инфляции, который на дату отчетного периода составил 20,1 %, а также кризисом на международных фондовых рынках и как следствие на отечественном рынке капиталов.



Снижение прибыли за девять месяцев 2008 года в сравнении с аналогичным периодом в 2007 году связано с опережающим ростом расходов, связанных с выплатой вознаграждения относительно доходов, связанных с получением вознаграждения.

#### 4.2. Основные финансовые показатели:

Таблица №6

| № п/п | Наименование показателя и алгоритм расчета  | 01.01.07г | 01.09.07г | 01.01.08г | 01.09.08г | Описание  |
|-------|---|-----------|-----------|-----------|-----------|---|
| 1     | Доходность капитала<br>( $ROE = \frac{\text{Чистый доход}}{\text{Собственный капитал}}$ )         | 4,91%     | 3,45%     | 3%        | 1,66%     | Снижение доходности капитала Компании на 01.01.2008 г. по сравнению с 01.01.2007 г. связано с ростом в декабре 2007 года объема уставного капитала. Дополнительные инвестиции в уставный капитал Компании в основном были размещены в ценные бумаги и вклады и корреспондентские счета в НБРК и БВУ, не являющиеся высокодоходными активами. На 01.09.2008 г. наблюдается снижение данного показателя по сравнению с 01.09.2007 г., что объясняется уменьшением объема чистого дохода Компании и в тоже время увеличением уставного капитала на данный период увеличился на 61,36%. |
| 2     | Доходность активов<br>( $ROA = \frac{\text{Чистый доход}}{\text{Балансовая стоимость активов}}$ ) | 1,54%     | 1%        | 0,84%     | 0,49%     | Доходность активов на 1.09.08 г. по сравнению с 1.01.2008 г. снизилась. Снижение уровня доходности активов объясняется ростом объема активов с низкой доходностью. Кроме того на снижение данного показателя в  |

| № п/п | Наименование показателя и алгоритм расчета                     | 01.01.07г | 01.09.07г | 01.01.08г | 01.09.08г | Описание  |
|-------|--|-----------|-----------|-----------|-----------|---|
|       |  |           |           |           |           | рассматриваемом периоде повлияло увеличение уставного капитала Компании на 8,84 %.  |
| 3     | Коэффициент ликвидности (Высоколиквидные активы/обязательства) | 35,75%    | 32,34%    | 57,56%    | 49,28%    | На 1.09.2008 г. по сравнению с 01.01.08 г. произошло уменьшение данного показателя за счет значительного снижения объема высоколиквидных активов, и менее значительного снижения объема обязательств Компании.  |
| 4     | Лeverедж (обязательства / собственный капитал)                 | 2,19      | 2,46      | 2,6       | 2,36      | Увеличение данного показателя на 01.01.08 по сравнению с данными на 01.01.07 связано с ростом объема привлеченных займов в ноябре-декабре 2007 года. Вместе с тем, на 1.09.2008 г. наблюдается снижение данного показателя по сравнению с 1.09.2007 г., что объясняется уменьшением объема выпущенных долговых ценных бумаг Компании. |
| 5     | Мультипликатор капитала (активы/ собственный капитал)          | 3,19      | 3,46      | 3,60      | 3,36      | На 01.09.08г. наблюдается снижение значения коэффициента по сравнению с данными на 01.09.07г., что обусловлено ростом объема уставного капитала Компании.   |

На основании проведенного анализа финансовой отчетности Компании на 01 сентября 2008 года, Представитель держателей облигаций уведомляет, что Компания способна отвечать по своим обязательствам.

**Заместитель директора Департамента управления капиталом и проектного финансирования**

**А. Маханов**

Примечание: Ответственность за составление документов, подтверждающих финансовое состояние Компании, несет руководство Компании.