

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Листинговой комиссии по именованным купонным облигациям с обеспечением
ЗАО "Казахстанская Ипотечная Компания"

08 ноября 2002 года

г. Алматы

Закрытое акционерное общество "Казахстанская Ипотечная Компания", краткое наименование – ЗАО "Казахстанская Ипотечная Компания" (в дальнейшем именуемое "Компания"), представило заявление и пакет документов, оформленных в соответствии с требованиями Листинговых правил биржи, для прохождения процедуры листинга и допуска своих именованных купонных облигаций первого выпуска с обеспечением (НИН – KZ2CKY03A676) к обращению на торгах биржи по официальному списку категории "А".

Настоящее заключение составлено на основании данных, представленных Компанией. Всю ответственность за достоверность информации, представленной бирже в целях составления настоящего заключения, несет Компания.

Общие сведения

Дата первичной государственной регистрации:	29 декабря 2000 года
Организационно-правовая форма:	закрытое акционерное общество
Юридический адрес:	480090, г. Алматы, мкр. "Коктем-3", 21
Фактический адрес:	480091, г. Алматы, ул. Айтеке би, 67 (офис 301)

Основные виды деятельности – заемные операции (предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности), факторинговые операции (приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа) на основании лицензии Национального Банка Республики Казахстан от 23 сентября 2002 года № 28 и иные операции в соответствии с уставом Компании.

История создания Компании

Компания была создана решением Правления Национального Банка Республики Казахстан 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, одобренной постановлением Правительства Республики Казахстан "О Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования" от 21 августа 2000 года № 1290.

По состоянию на 01 октября 2002 года число сотрудников Компании составляло 15 человек.

Структура уставного капитала Компании по состоянию на 01 октября 2002 года

Объявленный, выпущенный (оплаченный) уставный капитал, тенге:	1.000.000.000
Общее количество выпущенных акций (только простые), штук:	100.000
Номинальная стоимость одной акции, тенге:	10.000

В настоящее время единственным акционером Компании является Национальный Банк Республики Казахстан.

О деятельности Компании

Деятельность Компании направлена на развитие системы ипотечного кредитования в республике для увеличения объемов платежеспособного спроса на жилье. В целях повышения ликвидности и снижения рисков, возникающих при несоответствии структуры активов и пассивов банков второго уровня и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, (далее именуемых "банки-партнеры") Компания осуществляет выкуп у банков-партнеров ипотечных свидетельств и/или прав требования по договорам банковского займа, обеспеченным ипотекой недвижимости (ипотечным кредитам). При этом банки-партнеры принимают на себя обязательство обратного выкупа ипотечных кредитов, переставших удовлетворять требованиям Компании. Фактически Компания не несет кредитного риска по выкупленным ипотечным кредитам. Компания не выдает ипотечные кредиты физическим и юридическим лицам наравне с банками-партнерами, но участвует в создании и регулировании вторичного ипотечного рынка путем выкупа у банков-партнеров прав требования по ипотечным кредитам (рефинансирования банков-партнеров) и выпуска ценных бумаг, обеспеченных приобретенными правами требования. Дальнейшее операционное обслуживание выкупленных Компанией ипотечных кредитов продолжают осуществлять банки-партнеры.

До ноября 2002 года Компания выкупала у банков-партнеров ипотечные кредиты за счет собственных средств. В связи с растущим спросом на ипотечные кредиты и в целях расширения своей деятельности в качестве дополнительного источника средств, необходимых для рефинансирования банков-партнеров, Компания намерена использовать деньги, привлекаемые посредством выпуска собственных облигаций. После формирования необходимого пула Компания под залог ипотечных кредитов выпускает облигации, направляя привлеченные средства на дальнейшее рефинансирование банков-партнеров.

Отношения Компании и банков-партнеров по приобретению ипотечных кредитов и их обслуживанию осуществляются на основании генерального соглашения, договоров покупки и обратного выкупа ипотечных свидетельств (уступки требования с обязательством обратной уступки), договоров о доверительном управлении имуществом Компании или договоров на оказание услуг, заключаемых между ними.

Банки-партнеры должны соответствовать критериям в части финансовой устойчивости, квалификации персонала, задействованного в предоставлении и обслуживании ипотечных кредитов, которые могут быть приобретены Компанией, а также внутренней документации, регламентирующей предоставление и обслуживание таких ипотечных кредитов.

В настоящее время в число банков-партнеров Компании входят ОАО "Альянсбанк", ОАО "АТФБанк", ОАО "Банк ЦентрКредит", ОАО "БТА-Ипотека", расположенные в г. Алматы, ОАО "Астана-финанс" (г. Астана), ОАО "Нурбанк" (г. Атырау). Благодаря филиальной сети банков-партнеров Компания имеет возможность осуществлять свою деятельность в тринадцати регионах Казахстана, в том числе в г. Астана, Алматы, Актау, Актобе, Жезказган, Караганда, Кокшетау, Павлодар, Уральск, Усть-Каменогорск, Шымкент, Талдыкорган и в Алматинской области.

Согласно прогнозам ожидается дальнейший рост в Казахстане объемов операций банков и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, по ипотечному кредитованию физических и юридических лиц. В связи с этим Компания прогнозирует расширение масштабов своей деятельности благодаря росту числа банков-партнеров с перспективным охватом всей территории Республики Казахстан.

Финансовые показатели Компании

Компания составляет финансовую отчетность в соответствии с казахстанскими стандартами бухгалтерского учета, а также банковским законодательством Республики Казахстан. Международный аудит финансовой отчетности Компании за 2001 год, подготовленной по казахстанским стандартам бухгалтерского учета, проводился фирмой Arthur Andersen (г. Алматы) в соответствии с казахстанскими и международными стандартами по аудиту.

Таблица 1

Данные финансовой отчетности

тыс. тенге, если не указано иное

Наименование показателя	на 01.01.02*	на 01.01.02**	на 01.10.02**
Выпущенный (оплаченный) уставный капитал	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Собственный капитал	1 055 450	1 055 450	1 105 346
Всего активы	1 056 868	1 057 883	1 108 665
Ликвидные активы	940 450	941 465	655 151
Ипотечные кредиты предоставленные (нетто)	60 293	60 293	416 531
Обязательства, всего	1 418	2 433	3 318
Привлеченные средства	0	0	0
Совокупные доходы	106 591	106 592	111 923
Чистый доход	55 450	55 450	55 346
Доходность активов (ROA), %	5,25	5,23	4,99
Доходность капитала (ROE), %	5,25	5,24	5,01

* по аудированной отчетности

** по неаудированной отчетности

Согласно аудиторскому отчету фирмы Arthur Andersen финансовая отчетность представляет достоверную и объективную картину финансового положения Компании по состоянию на 31 декабря 2001 года, а также результаты ее деятельности и движение денег за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с казахстанскими стандартами бухгалтерского учета.

Таблица 2

Структура активов Компании

в тыс. тенге

Наименование статьи активов	на 01.01.02		на 01.10.02	
	сумма	доля, %	сумма	доля, %
Депозиты в Национальном Банке	255	0,0	1 694	0,2
Ценные бумаги	941 210	89,0	653 457	58,9
Ипотечные кредиты	60 293	5,7	416 531	37,6
Начисленные доходы по ипотечным кредитам	0	0	5 280	0,5
Основные средства (за вычетом амортизации)	8 855	0,8	10 428	0,9
Нематериальные активы (за вычетом амортизации)	791	0,1	1 013	0,1
Прочие активы	46 375	4,4	20 262	1,8
Итого активов	1 057 883	100,0	1 108 665	100,0

Фактически Компания начала осуществлять свою основную деятельность (рефинансирование банков-партнеров) со второй половины 2001 года. По состоянию на конец 2001 года инвестиции в ценные бумаги и кредитный портфель Компании занимали 94,7% совокупных активов, по состоянию на 01 октября 2002 года – 96,5%.

Как видно из таблицы, наибольшая доля в активах Компании приходится на портфель ценных бумаг, который сформирован за счет денег, внесенных в оплату уставного капитала Компании, и состоит только из государственных ценных бумаг (в 2001 году – долгосрочных бумаг Министерства финансов и краткосрочных нот Национального Банка, на 01 октября 2002 года – только долгосрочных бумаг Министерства финансов). Объем инвестиций Компании в ценные бумаги за девять месяцев 2002 года сократился по отношению к началу года на 287,8 млн. тенге или на 30,1%, что позволило Компании направить высвободившиеся средства на рефинансирование банков-партнеров.

Объем ипотечных кредитов Компании (выкупленные у банков-партнеров права требования по ипотечным кредитам) за девять месяцев 2002 года вырос по отношению к началу года на 356,2 млн. тенге или на 31,9%. Рефинансирование банков-партнеров осуществлялось исключительно из собственных средств Компании. Компания не формирует провизии по своему кредитному портфелю, поскольку все входящие в него ипотечные кредиты являются

стандартными и банки–партнеры несут обязательство по обратному выкупу кредитов у Компании в случае ухудшения их качества.

Таблица 3

Распределение кредитного портфеля Компании между банками–партнерами

В тыс. тенге

Наименование банка-партнера	Кредит		Приобретенные права требования		Средневзвешенная ставка вознаграждения по кредитам*
	сумма	доля, %	сумма	доля, %	
ОАО "Банк ЦентрКредит" (г. Алматы)	58 121	14,0	65 739	14,5	13,90%
ОАО "АТФБанк" (г. Алматы)	14 603	3,5	18 877	4,1	13,05%
ОАО "Астана–финанс" (г. Астана)	52 543	12,6	57 794	12,7	15,20%
ОАО "БТА–Ипотека" (г. Алматы)	291 264	69,9	311 933	68,7	14,40%
Итого:	416 531	100,0	454 343	100,0	14,40%

* указана "чистая" ставка, получаемая Компанией по ипотечным кредитам, за вычетом маржи банков-партнеров

Таблица 4

Структура собственного капитала Компании

в тыс. тенге

Капитал	на 01.01.02		на 01.10.02	
	сумма	доля, %	сумма	доля, %
Выпущенный (оплаченный) уставный капитал	1 000 000	94,7	1 000 000	90,5
Резервный капитал	0	0	50 000	4,5
Чистый доход текущего года	55 450	5,3	55 346	5,0
Итого собственный капитал	1 055 450	100,0	1 105 346	100,0

Наибольшую долю в собственном капитале Компании составляет уставный капитал (2001 год – 94,7%, на 01 октября 2002 года – 90,4%). Увеличение собственного капитала Компании за девять месяцев 2002 года по отношению к началу года обусловлено исключительно приростом чистого дохода.

Структура обязательств Компании

Все обязательства Компании являются краткосрочными и занимают незначительную долю в общем объеме пассивов Компании (2001 год – 2,4 млн. тенге или 0,2% от всего объема пассивов, на 01 октября 2002 года – 3,3 млн. тенге или 0,3%). По состоянию на 01 октября 2002 года наибольший объем в совокупных обязательствах Компании, равный 3,0 млн. тенге, составляли "Прочие обязательства", из которых на расчеты с работниками приходилось 1,9 млн. тенге и на обязательства по досрочному погашению кредита перед ОАО "БТА–Ипотека" (списание обязательств) – 890,0 тыс. тенге. Вознаграждение, начисленное по договору доверительного управления, составляет 63,9 тыс. тенге, по обязательствам обратного выкупа – 255,9 тыс. тенге.

Доходы Компании

Таблица 5

в тыс. тенге

Вид доходов	на 01.01.02		на 01.10.02	
	сумма	доля, %	сумма	доля, %
Вознаграждение по займам	1 329	1,2	26 356	23,5
Вознаграждение по ценным бумагам	105 263	98,8	83 791	74,9
Прочие доходы	0	0	1 776	1,6
Итого доходы	106 592	100,0	111 923	100,0

Как видно из таблицы, структура доходов Компании по состоянию на 01 октября 2002 года существенно изменилась по отношению к началу года, что обусловлено сокращением инвестиций в ценные бумаги и направлением высвободившихся от реализации ценных бумаг денег на осуществление основной деятельности по рефинансированию банков–партнеров. Доля доходов, полученных в виде вознаграждения по ипотечным кредитам, за девять месяцев 2002 года выросла по отношению к началу года на 22,3% при сокращении доходов

по ценным бумагам на 23,9%. В дальнейшем, с учетом предстоящего размещения купонных облигаций Компании первой эмиссии, доходы, получаемые Компанией по ипотечным кредитам, будут постоянно расти и займут наибольшую долю в ее совокупных доходах.

Расходы Компании

Расходы Компании по итогам 2001 года составили 51,3 млн. тенге, по итогам девяти месяцев 2002 года – 56,5 млн. тенге. По состоянию на 01 октября 2002 года в структуре совокупных расходов Компании наибольшую долю занимают расходы на персонал – 44,8% или 25,3 млн. тенге. На общехозяйственные расходы приходится 23,9% от всех расходов Компании (13,5 млн. тенге), на комиссионные расходы – 3,4% (1,9 млн. тенге), на прочие расходы – 27,9% (15,8 млн. тенге).

Согласно представленной Компанией информации в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан ее доходы, получаемые по ипотечным кредитам, выданным физическим лицам на срок более трех лет для приобретения и строительства жилья для собственных нужд, до 01 января 2004 года освобождены от налогообложения.

Сведения о допускаемом выпуске ценных бумаг

Дата регистрации эмиссии:	24 февраля 2002 года
Вид ценных бумаг:	именные купонные облигации с обеспечением
НИН	KZ2CKY03A676
Номинальная стоимость облигации:	10.000 тенге
Объем эмиссии:	1.500.000.000 тенге
Общее количество облигаций:	150.000 штук
Ставка вознаграждения:	плавающая, определится по результатам первой сделки при размещении
Срок обращения:	три года с даты начала обращения
Дата начала обращения:	10 ноября 2002 года
Срок размещения:	два года со дня государственной регистрации выпуска облигаций
Даты выплаты вознаграждения (интереса):	10 мая и 10 ноября каждого года обращения облигаций.

Эмиссия внесена в Государственный реестр ценных бумаг под номером А67.

Условия выпуска не содержат норм, ущемляющих или ограничивающих права владельцев облигаций на их передачу (отчуждение).

Ведение реестра держателей облигаций Компании осуществляет ЗАО "Фондовый Центр" (г. Алматы, лицензия Национальной комиссии Республики Казахстан по ценным бумагам на осуществление деятельности по ведению реестра держателей ценных бумаг от 12 декабря 1996 года № 20050002).

Обязанности маркет-мейкера по облигациям Компании принимает на себя ТОО "KIB ASSET MANAGEMENT Ltd" (г. Алматы, лицензия Национальной комиссии Республики Казахстан по ценным бумагам на осуществление брокерской и дилерской деятельности на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя от 01 июня 2001 года № 0401200415).

Аудитор, который будет осуществлять контроль за состоянием заложенного имущества, – ТОО "ЕЛТАЛ–УВЕМАН консалтинг" (г. Алматы, лицензия Министерства финансов Республики Казахстан на занятие аудиторской деятельностью от 27 декабря 1999 года № 0000018 и лицензия Национального Банка Республики Казахстан на проведение аудита банковской

деятельности от 12 октября 1999 года № 18). Выбор аудитора осуществлен Компанией в соответствии с законом Республики Казахстан "О государственных закупках" от 16 мая 2002 года.

Сведения об андеррайтере

Первичное размещение облигаций способом "твердых обязательств" (firm commitment) осуществляет консорциум (далее именуемый "андеррайтер") в составе: ТОО "KIB ASSET MANAGEMENT Ltd" (лид-менеджер) и ОАО "Банк ЦентрКредит" (со-менеджер, г. Алматы, лицензия Национальной комиссии Республики Казахстан по ценным бумагам на осуществление брокерской и дилерской деятельности на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя от 29 декабря 1999 года № 040110045).

Представитель держателей облигаций

Представителем, защищающим интересы держателей облигаций и осуществляющим свои полномочия в соответствии с законодательством Республики Казахстан, на основании договора об оказании услуг, заключенного с Компанией, а также в соответствии с условиями выпуска облигаций Компании является ОАО "НАРОДНЫЙ СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ БАНК КАЗАХСТАНА" (далее именуемый "Представитель").

Представитель не является аффилированным лицом Компании, аудитора, регистратора и других лиц, участвующих в процессе подготовки, выпуска, размещения и погашения облигаций. Представитель исполняет свои обязанности исключительно в интересах держателей облигаций.

Полномочия Представителя возникают в силу доверенности. На каждого держателя облигаций возлагается обязанность выдать доверенность на имя Представителя, наделяющую его правом действовать от имени держателей облигаций в соответствии с доверенностью. Доверенность должна быть оформлена в соответствии с требованиями законодательства и приложениями № 1 и 2 к условиям выпуска облигаций. Каждый новый держатель облигации выдает доверенность Представителю от своего имени.

Ставка вознаграждения по облигациям

Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом: индекс инфляции в годовом выражении (за последние двенадцать месяцев) на месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка (на первые шесть месяцев обращения) или производится ее пересмотр, плюс фиксированная маржа, определяемая по результатам размещения.

Фиксированная маржа устанавливается по результатам первой сделки по первичному размещению облигаций и будет действительна для всего выпуска на весь период его обращения.

Ставка вознаграждения пересматривается 10 мая и 10 ноября каждого календарного года в соответствии с изменением индекса инфляции по данным Агентства Республики Казахстан по статистике.

В случае изменения ставки вознаграждения начисление и фактическая уплата Компанией вознаграждения по облигациям с момента последнего пересмотра ставки вознаграждения до наступления нового срока пересмотра производится исходя из ставки вознаграждения последнего пересмотра ставки вознаграждения.

Устанавливаются верхний и нижний пределы ставки вознаграждения по облигациям.

Значение верхнего предела ставки вознаграждения по состоянию на дату начала обращения составляет: индекс инфляции в годовом выражении (за последние двенадцать месяцев¹) на октябрь 2002 года плюс фиксированная маржа, определяемая по результатам размещения, плюс 4,5 процента годовых.

Значение нижнего предела ставки вознаграждения по состоянию на дату начала обращения составляет: индекс инфляции в годовом выражении (за последние двенадцать месяцев¹) на

¹ За период октябрь предыдущего года – октябрь текущего года (года пересмотра ставки).

октябрь 2002 года плюс фиксированная маржа, определяемая по результатам размещения, минус 4,5 процента годовых.

В случае увеличения (снижения) индекса инфляции на апрель 2003 года более чем на 4,5 процента по сравнению со значением индекса инфляции на октябрь 2002 года, с 10 мая 2003 года устанавливается ставка вознаграждения, которая на 4,5 процента выше (ниже) ставки вознаграждения, действовавшей с 10 ноября 2002 года.

С 10 ноября 2003 года устанавливается ставка вознаграждения по следующей формуле: индекс инфляции в годовом выражении (за последние двенадцать месяцев¹) на октябрь 2003 года плюс фиксированная маржа, определенная по результатам размещения.

В дальнейшем значения верхнего и нижнего пределов пересматриваются 10 ноября каждого календарного года. Порядок пересмотра ставок вознаграждения аналогичен вышеприведенному.

Способы обеспечения исполнения обязательств по облигациям

Облигации обеспечены залогом принадлежащего Компании движимого имущества – приобретенных у банков–партнеров прав требования по кредитным обязательствам заемщиков (удостоверенных путем покупки ипотечного свидетельства по займу либо подписания договора цессии), а также ценных бумаг, приемлемых для рефинансирования Национальным Банком Республики Казахстан (далее именуемые "ценные бумаги").

Договор залога заключается между Компанией и держателями облигаций, от имени и по поручению которых выступает Представитель. Держатели облигаций реализуют свои права залогодержателей через Представителя.

Компания несет ответственность за подготовку сведений по составу залога, включая внесение изменений и дополнений и их включение в реестр залога. Операции по замене, выбытию и пополнению залогового имущества фиксируются Компанией следующим образом:

- по правам требования – путем внесения соответствующих записей в реестре залога и предоставления его в РГП "Центр по недвижимости по г. Алматы"
- по ценным бумагам – в ЗАО "Центральный депозитарий ценных бумаг" либо у независимого регистратора в соответствии с законодательством.

Компания обязуется поддерживать стоимость заложенного имущества в течение всего срока обращения облигаций на уровне не ниже 100% от общей номинальной стоимости облигаций, находящихся в обращении, с учетом начисленного по ним вознаграждения. При расчете стоимости залога будут учитываться основной долг по кредитным договорам, номинальная стоимость (по купонным ценным бумагам), либо стоимость приобретения (по дисконтным ценным бумагам).

Для поддержания стоимости заложенного имущества на указанном уровне Компания пополняет его приобретаемыми у банков-партнеров ипотечными свидетельствами и/или правами требования по ипотечным кредитам, либо ценными бумагами. Компания обязана производить замену имущественных прав, входящих в состав заложенного имущества, при наступлении любого из следующих случаев:

- неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком денежного обязательства по кредитному договору
- досрочное исполнение заемщиком денежного обязательства по кредитному договору
- утрата предмета ипотеки, служащего обеспечением денежного обязательства по кредитному договору
- вступление в законную силу решения суда о признании кредитного или ипотечного договора недействительным, либо об его расторжении.

Для осуществления контроля за своевременным пополнением состава залога Компания ежемесячно в срок до пятнадцатого числа каждого календарного месяца предоставляет Представителю информацию о составе залога.

Компания в целях организации контроля за состоянием заложенного имущества, служащего обеспечением облигаций, заключает с аудиторской компанией ТОО "ЕЛТАЛ–УВЕМАН

консалтинг" (далее именуемой "аудитор") соглашение, предусматривающее порядок осуществления контроля аудитором за состоянием заложенного имущества путем выборочной проверки состава залога. Аудитор каждые шесть месяцев из предоставленного Компанией реестра залога проводит процедуры по проверке двадцати случайно выбранных кредитных договоров. Аудитор проводит выборочный контроль качества заложенных кредитов, для чего:

- получает от Компании кредитные досье по выбранным кредитным договорам
- сверяет информацию, содержащуюся в реестре залога, с исходной документацией, вводимой Компанией
- изучает документацию, касающуюся оформления залогов
- изучает документацию для выяснения факта проведения процедуры по оценке кредита и его одобрению
- проверяет платежи по выбранным договорам, для того чтобы удостовериться, что кредитные договоры классифицируются в соответствии с требованиями Национального Банка.

Аудитор проверяет точность и правильность арифметической калькуляции по списку кредитных договоров, права требования по которым являются предметом залогов. Проверка аудитором двадцати случайно выбранных кредитных договоров из реестра залога каждые шесть календарных месяцев является достаточной гарантией исполнения обязательств Компании в течение последующих шести календарных месяцев. Аудитор заканчивает все процедуры, связанные с проверкой залога в течение четырнадцати календарных дней и представляет отчет Представителю и Компании. Компания обязана обеспечить аудитора всеми документами, необходимыми для осуществления контроля.

Осуществляемые аудитором процедуры не являются аудитом, проводимым в соответствии с международными стандартами аудита, и не служат выражением каких-либо гарантий. Осуществляемый аудитором контроль предназначен исключительно для уведомления Представителя о состоянии заложенного имущества.

Залог

Залог подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном законодательством. Право залога возникает с момента его государственной регистрации. Регистрация залога имущества действует до прекращения залога. Расходы по оплате государственной регистрации залога возлагаются на Компанию.

Заложенное имущество обеспечивает исполнение обязательств Компании по погашению облигаций и, в случае дефолта Компании, возмещение необходимых расходов Представителя, связанных с наложением взыскания и реализацией заложенного имущества.

Выплата вознаграждения и погашение облигаций

Начисление вознаграждения по облигациям начинается со дня начала их обращения, производится в течение всего периода обращения и заканчивается в день, предшествующий дню погашения.

Срок фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение вознаграждения по облигациям, – за тридцать календарных дней до даты выплаты вознаграждения.

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

Выплата вознаграждения производится 10 мая и 10 ноября календарного года, при этом последняя выплата 10 ноября 2005 года производится одновременно с погашением облигаций.

Выплата вознаграждения и погашение облигаций осуществляются путем перевода Компанией денег на банковские счета держателей облигаций в соответствии с данными реестра держателей облигаций.

Погашение облигаций производится по номинальной стоимости одновременно с последней

выплатой вознаграждения по облигациям. Датой погашения облигаций считается дата последнего платежа, произведенного Компанией по погашению облигаций.

Облигации подлежат погашению путем перечисления денег на счета держателей облигаций, зарегистрированных регистратором в реестре держателей облигаций по состоянию за тридцать календарных дней до даты погашения облигаций.

Если даты выплаты вознаграждения или погашения облигаций приходятся на выходной или праздничный день, выплата будет осуществлена в первый рабочий день, следующий за выходным или праздничным днем. Держатели облигаций не имеют права требовать начисления вознаграждения или иной компенсации за такую задержку платежа. Все платежи (выплата вознаграждения и погашение облигаций) осуществляются Компанией в безналичном порядке.

Досрочное погашение облигаций Компании не предусматривается.

Соответствие купонных облигаций ЗАО “Казахстанская Ипотечная Компания” первого выпуска требованиям категории “А” официального списка

1. Собственный капитал Компании по состоянию на 01 сентября 2002 года по данным баланса составлял 1.108.664,5 тыс. тенге.
2. Активы Компании по состоянию на 01 июля 2002 года по данным баланса составляли 1.108.664,5 тыс. тенге.
3. Как самостоятельное юридическое лицо Компания существует один год и десять месяцев.
В соответствии с новой редакцией пункта 1 статьи 13 Листинговых правил, которые вступили в действие с 29 октября 2002 года, облигации Компании могут быть включены в официальный список биржи по категории "А" с учетом фактического срока существования Компании.
4. Компания зарегистрирована в качестве закрытого акционерного общества.
5. Аудит финансовой отчетности Компании за 2001 год, подготовленной по казахстанским стандартам бухгалтерского учета, проводился фирмой Arthur Andersen в соответствии с международными стандартами по аудиту.
6. По итогам 2001 года чистый доход Компании согласно аудированной фирмой Arthur Andersen финансовой отчетности составлял 55,5 млн. тенге, по данным неаудированной финансовой отчетности по состоянию на 01 октября 2002 года – 55,3 млн. тенге.
7. Согласно представленным на биржу документам Компания не имеет просроченной задолженности по выплате дивидендов, по ранее выпущенным облигациям, а также по другим обязательствам, превышающим десять процентов от активов Компании.
8. Согласно условиям первого выпуска купонных облигаций Компании объем эмиссии облигаций по суммарной номинальной стоимости составляет 1,5 млрд. тенге, количество выпускаемых облигаций – 150.000 штук.
9. Условия выпуска облигаций не содержат норм, ущемляющих или ограничивающих права владельцев на их передачу (отчуждение).
10. Ведение реестра держателей облигаций Компании осуществляет ЗАО "Фондовый Центр".
11. Обязанности маркет-мейкера по облигациям Компании будет исполнять ТОО "KIB ASSET MANAGEMENT Ltd".

И. о. Председателя Листинговой комиссии

Зайтбекова Г.А.

Члены Листинговой комиссии

Бабенов Б.Б.

Цалюк Г.А.

Секретарь

Чудинова Г.Ю.