

**Отчет**  
**о состоянии залога, являющегося обеспечением третьего**  
**выпуска облигаций АО «Казахстанская Ипотечная Компания»**  
**(НИН KZ2CKY10A986)**

Дата проверки: 18.03.2008 г.

Эмитент: Акционерное общество «Казахстанская Ипотечная Компания (далее – Компания)

**Сведения о третьем выпуске облигаций Компании:**

Зарегистрированный Компанией в уполномоченном органе третий выпуск ипотечных облигаций имеет Национальный идентификационный номер (НИН) KZ2CKY10A986.

Выпуск облигаций имеет следующую структуру:

**Эмитент** – АО «Казахстанская ипотечная компания»  
**Вид облигаций** – именные купонные с обеспечением  
**Форма выпуска** – бездокументарная  
**Валюта выпуска и обслуживания** - казахстанский тенге  
**Дата выпуска** – 01 декабря 2003 года  
**Срок обращения** – 10 (десять) лет и 121 (сто двадцать один) день с даты начала обращения облигаций  
**Объём выпуска** – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге  
**Номинальная стоимость** – 1 (один) тенге  
**Количество облигаций с учётом погашенных** – 3 645 000 000 (три миллиарда шестьсот сорок пять миллионов) штук  
**Дата выплаты купона** – два раза в год – 01 апреля и 01 октября  
**Даты фиксации реестра при выплате купона** – два раза в год – 31 марта и 30 сентября  
**Условия погашения** - Выплата номинальной стоимости облигаций, предусмотрено частичное досрочное погашение 01 апреля 2007 года и 01 апреля 2010 года  
**Ставка вознаграждения** – плавающая, расчёт которой производится с учётом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 1.0 % и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения. На период с 1 октября по 1 апреля 2008 года ставка вознаграждения составила 12.20% .  
**Временная база для расчёта суммы вознаграждения по облигациям** – расчётный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчётный год продолжительностью – 360 дней.

АО «БТА-Банк» - Представитель держателей облигаций (Далее - Представитель), в соответствии с условиями Договора об оказании услуг Представителя держателей облигаций № 131 от 19 декабря 2003 года, провел выборочную проверку состояния залогового имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств акционерным обществом «Казахстанская ипотечная компания» перед держателями третьего выпуска облигаций (KZ2CKY10A986), согласно реестру залога ипотечных свидетельств по состоянию на 01 марта 2008 года.



Список выборочных ипотечных свидетельств, по которым были предоставлены досье Клиентов для проверки:

№ и дата ипотечного свидетельства	№ и дата кредитного договора	№ и дата ипотечного договора	Адрес предмета ипотеки
№ б/н от 01/12/2004 г.	№ 4170/41/03/2004 от 01.12.2004 г.	№ 7101/50/03/2004 от 01/12/2004 г. зарегистрирован 19/01/2005 г.	г. Жанаозен, мкр. За, д. 3, кв. 16
ө 3116 от 31/10/2003 г.	№ 1839 от 28.10.2003 г.	ө 3116 от 31/10/2003 г. зарегистрирован 05/11/2003 г.	г. Алматы, ул. Джандосова, д. 186, кв. 9
ө ДУ-51-03 от 28/11/2003 г.	№ И-65-03 от 22.09.2003 г.	ө ИД-66-03 от 22/09/2003 г. зарегистрирован 23/09/2003 г.	г. Павлодар, ул. Донецкая, д. 4, кв. 43
ө б/н от 28/04/2006 г.	№ СРЕР00348/06-КСН от 28.04.2006 г.	ө 279 от 28/04/2006 г. зарегистрирован 28/04/2006 г.	г. Кокшетау, ул. Нефтебазовская, д. 1А, кв. 78
ө 245 от 17/11/2003 г.	№ N03-KD-3706 от 14.10.2003 г.	ө 03-зн-1527 от 23/10/2003 г. зарегистрирован 23/10/2003 г.	г. Уральск, ул. Гвардейская, д. 20, кв. 27
ө б/н от 10/03/2006 г.	№ 764/41/12/2006 от 10.03.2006 г.	ө 2003/50/12/2006 от 10/03/2006 г. зарегистрирован 11/03/2006 г.	г. Петропавловск, ул. Ч. Уалиханова, д. 48, кв. 18
ө б/н от 24/05/2004 г.	№ 1446/41/03/2004 от 04.05.2004 г.	ө 1788/50/03/2004 от 24/05/2004 г. зарегистрирован 09/06/2004 г.	г. Актау мкр. 9 д. 22. кв. 91
№ 2006/9 от 31/07/2006 г.	№ 2006/9-И от 07.07.2006 г.	№ 2006/9-И от 07/07/2006 г. зарегистрирован 07/07/2006 г.	г. Караганда, мкр. Восток-3, д. 13, кв. 157
ө 49 от 10/06/2004 г.	№ 207 от 09.06.2004 г.	ө б/н от 09/06/2004 г. зарегистрирован 10/06/2004 г.	г. Семипалатинск, ул. Карменова, д. 74, кв. 7
№ 0004348 от 10/01/2005 г.	№ 1195 от 10.01.2005 г.	№ 1195-1 от 10/01/2005 г. зарегистрирован 11/01/2005 г.	г. Жезказган, ул. Асатова, д. 15
ө б/н от 09/11/2007 г.	№ 491Ф/2007-007 от 09.11.2007 г.	ө 491Ф/2007-007 ЗН от 09/11/2007 г. зарегистрирован 21/11/2007 г.	г. Актобе, 11 мкрн, д. 103, кв. 36
ө 17 от 26/06/2006 г.	№ 0501/06/314/43 от 22.05.2006 г.	ө 13413/1/И от 22/05/2006 г. зарегистрирован 24/05/2006 г.	г. Усть-Каменогорск, ул. Комсомольская, д. 41, кв. 53
№ б/н от 11/04/2006 г.	№ 200/0333-06 от 09.03.2006 г.	№ б/н от 11/04/2006 г. зарегистрирован 02/05/2006 г.	г. Алматы, мкр. -Орбита-3, д. 42, кв. 14
ө СРЕР00922/06-АТР от 13/11/2006 г.	№ СРЕР00922/06-АТР от 22.08.2006 г.	ө РАW00770/06-АТР от 22/08/2006 г. зарегистрирован 29/08/2006 г.	г. Атырау, мкрн. Алмагуль, д. 7, кв. 33
ө б/н от 08/12/2006 г.	№ 75-06 от 23.11.2006 г.	ө 75-06 от 23/11/2006 г. зарегистрирован 13/12/2006 г.	г. Алматы, пр. Достык, д. 268, кв. 40
№ б/н от 18/10/2005 г., № б/н от 18/10/2005 г.	№ 94 от 14.10.2005 г.	№ 94 И/Д от 18/10/2005 г. зарегистрирован 18/10/2005 г., № 94/И/д от 18/10/2005 г. зарегистрирован 18/10/2005 г.	г. Алматы, ул. Кабанбай батыра, д. 151, кв. 25
№ б/н от 26/01/2005 г.	№ 14/К от 26.01.2005 г.	№ 14/К-А от 26/01/2005 г. зарегистрирован 26/01/2005 г.	г. Тараз, м-н. Жансая, д. 18, к. 42
ө б/н от 03/12/2007 г.	№ 78 от 03.12.2007 г.	ө 78 от 03/12/2007 г. зарегистрирован 14/12/2007 г.	г. Кызылорда, мкр. Сырдарья, д. 2, кв. 37
ө б/н от 14/11/2006 г.	№ 500/1714-06 от 14.11.2006 г.	ө б/н от 14/11/2006 г. зарегистрирован 01/12/2006 г.	г. Рудный ул. П. Корчагина, д. 141, кв. 30
ө б/н от 04/06/2004 г.	№ 12/04-кик от 04.06.2004 г.	ө 12/04-кик от 04/06/2004 г. зарегистрирован 04/06/2004 г.	г. Уральск, ул. Поповича, д. 7, кв. 32.

В соответствии с условиями пункта 2.3. Договора залога № 140 от 29 декабря 2003 года, АО «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее - Залогодатель) обязуется



поддерживать стоимость Предмета залога в течение всего срока обращения ипотечных облигаций третьего выпуска (НИН KZ2CKY10A986) на уровне не ниже 100% от общей номинальной стоимости облигаций, находящихся в обращении, с учетом начисленного по ним вознаграждения.

Предметом залога указанных облигаций, переданного Залогодателем Залогодержателю (Представитель) являются пул ипотечных свидетельств и права требования по ипотечным жилищным займам по договорам цессии в количестве 2 118 единиц на сумму общую сумму 4 897 525 261,73 (четыре миллиарда восемь сот девяносто семь миллионов пятьсот двадцать пять тысяч двести шестьдесят один) тенге 73 тиына.

Коэффициент обеспеченности облигаций, рассчитанный как отношение суммы залоговой стоимости (основного долга по ипотечным жилищным займам) к номинальной стоимости облигаций, равной 3 645 000 000,00 ( три миллиарда шестьсот сорок пять миллионов ) тенге, по данным реестра составляет 134.36% и свидетельствует о том, что обязательства перед держателями облигаций, в случае непредвиденных обстоятельств, могут быть исполнены Эмитентом в полном объеме за счет предмета залога.

В ходе проверки были выявлены несоответствия данных реестра залога ипотечных свидетельств по эмиссии KZ2CKY10A986 по состоянию на 01.03.2008 года информации, содержащейся в досье клиентов. Так в досье следующих клиентов Компании допущены неточности:

1. Бондаренко Алексей Анатольевич (неправильно указан номер государственной регистрация Ипотечного свидетельства)
2. Джабагиной Махбал Тасшабаевны (неправильно указана дата заключения Ипотечного договора)
3. Садвакасова Алитета Касымхановича (неправильно указана дата заключения Договора уступки права требования(цессии))
4. Сопбекова Жениса Сабыровича (допущена неточность в адресе нахождения недвижимости)

Корректировка вышеуказанной информации была произведена Компанией в ходе проверки и представлено письмо об исполнении.

#### **Выводы:**

Результаты проверки предоставленных досье клиентов свидетельствуют о следующем:

1. Состояние залога, являющегося обеспечением третьего выпуска ипотечных облигаций АО «Казахстанская Ипотечная Компания» ((НИН KZ2CKY10A986), соответствует требованиям законодательства Республики Казахстан к обеспеченным ценным бумагам.
2. Значение коэффициента обеспеченности облигаций соответствует требованиям Проспекта выпуска облигаций и Договора залога.
3. Выплата купонных вознаграждений производится своевременно и в полном объеме.

Данный отчет касается только вопросов, определенных выше и не распространяется на финансовую отчетность Компании.

В задачи настоящей проверки не входил вопрос правильности определения и расчета рыночной, оценочной и залоговой стоимости недвижимости, являющейся обеспечением

облигаций, в связи с чем все риски по правильности определения стоимости предмета залога несет аудиторская компания ТОО «Инаудит», действующая на основании лицензии Министерства финансов Республики Казахстан на осуществление аудиторской деятельности № 0000138 от 17.06.2000 года.

Отчет составлен в двух экземплярах на 4-х листах. (1-ый экземпляр для АО «БТА-Банк»; 2-ой экземпляр для АО «Казахстанская Ипотечная Компания»).

Начальник Управления Операций  
с капиталом и кастодиальных услуг



Сугурбекова Р.К.

Исполнитель:

Кривулина И.Г., тел. 2 505 282